

SZAKDOLGOZAT

Czifra-RÁCz Gabriella Viktória

2023.



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Szent István Campus
Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet
Gazdasági- és Vidékfejlesztési Agrármérnök Alapképzési Szak

A FÖLDHASZNÁLATI BEJELENTÉS
EGYES GYAKORLATI PROBLÉMÁI

Belső konzulens: Dr. Moizs Attila
egyetemi adjunktus

Belső konzulens

intézete/tanszéke: Agrár- és Élelmiszergazdasági Intézet

Nemzetközi-szabályozási
és Gazdasági Jogi Tanszék¹

Készítette: Czifra-Ráczi Gabriella Viktória
SQEA6P
Gazdasági és vidékfejlesztési
agrármérnöki alapképzési szak,
Területfejlesztési szakirány
Levelező tagozatos képzés

Gödöllő²
2023.

¹ Kaposvári Campus

² Szent István Campus

Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	4
2.	Történelmi áttekintés.....	5
2.1	Az 1945. évi Földreform	5
2.2	A földhöz juttatás.....	7
2.3	A kollektivizálás és a szövetkezeti gazdaságok kialakítása	8
2.4	A 1956-os forradalom hatásai és a kollektivizálás második szakasza.....	9
2.5	Az 1968-as gazdasági reform	9
2.6	A rendszerváltás hatásai a tulajdon viszonyokra és a privatizáció	10
2.7	A szövetkezeti földek visszajuttatása magántulajdonba.....	11
2.8	Az 1994. évi LV. törvény, azaz a régi földtörvény	12
3.	A földhivatali intézményhálózat és feladatai	12
4.	Hatályos jogszabályi háttér	15
4.1	Földműves és mezőgazdasági termelőszervezet meghatározása	15
4.2	Földszerzési maximum és birtokmaximum	16
4.3	A használati szerződések típusai	16
4.4	A földhasználat bejelentéséhez kötelezően csatolandó dokumentumok	22
4.5	A hatósági jóváhagyási eljárás szabályai.....	24
4.6	Kötelező közzététel.....	26
4.7	A Földhasználati bejelentés menete	28
5.	Külföldi eljárási gyakorlat.....	29
5.1	Az angol gyakorlat.....	29
5.1.1	Angliai földhasználati bejelentési eljárás bemutatása	30
5.2	A francia gyakorlat	33
5.2.1	Franciaországi földhasználati bejelentési eljárás bemutatása	34
5.3	A német gyakorlat	37
5.3.1	Németországi földhasználati bejelentési eljárás bemutatása	37
5.4	Összefoglalás a magyar és a külföldi gyakorlatokról.....	39
6.	Probléma felvetések	40
7.	Kérdőívek elemzése és következtetések	42
7.1	Az első kérdőív elemzése	42

7.2	A második kérdőív elemzése	48
8.	Megoldási javaslatok	57
9.	Összefoglalás	60
10.	Irodalomjegyzék	62
11.	Ábrajegyzék	67
12.	Melléletek	69
12.1	Idézet az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjéről a hatályos szabályozás szerint	69
12.2	A hatósági jóváhagyási eljárás és a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás hiánypótlás nélküli elutasításának esetei	71
12.3	Összefoglaló táblázata magyar és a külföldi gyakorlatokról	73
12.4	számú melléklet az első kérdőív teljes terjedelemben	75
12.5	számú melléklet a második kérdőív teljes terjedelemben	97
13.	Függelékek	117
13.1	sz. függelék – Saját munka nyilatkozat	117
13.2	sz. függelék – Konzulensi nyilatkozat	118

1. Bevezetés

Családi vállalkozásban dolgozom 2007 óta, édesapám és a bátyám mellett, azóta foglalkozom fölhasználati bejelentésekkel. Öt családi gazdaság, melyeket hivatalosan őstermelők családi gazdaságának hívnak, és egy Szövetkezet irodai feladatait látjuk el az unokatestvéremmel. Az öt gazdaság közül egy az édesapámé, egy a bátyámé, egy a keresztapámé és egy pedig az enyém. Az ötödik gazdaságot nem családtag működteti, de ő is a szövetkezet tagja, így az ő irodai feladatait is mi látjuk el. A földekkel kapcsolatos feladatokat én intézem, szerkesztem a földhasználati szerződéseket, felveszem a kapcsolatot a tulajdonosokkal és a hivatalokkal, és én nyújtom be a kérelmet a földhivatalba. A családi vállalkozás körülbelül 1200 hektáron gazdálkodik, melyek Pest Vármegyében a Váci Járásban, valamint Nógrád Vármegyében a Balassagyarmati Járásban helyezkednek el, egy kisebb terület rész pedig a Pásztói Járásban. Így összesen három földhivatal foglalkozik a földhasználatunkkal.

Dolgozatomban a földhasználat bejelentésének egyes gyakorlati problémáit ismertetem. Azért választottam ezt a témát, mert a munkám során több olyan nehézséget is tapasztalok, amelyek akadályozzák a bejelentések gördülékeny menetét. Ilyen például a csatolandó térképpel kapcsolatos szabályozás, a hiánypótlás lehetőségeinek szűkösége, és az elektronikus ügyintézés hiánya. A földhivataloktól nem vagy ritkán kapunk tájékoztatást a jogszabályi elvárásokról, így gyakori a kérelmek elutasítása. Ennek következményeként előről kell kezdeni az egész folyamatot. Újra fel kell keresni a használatba adót és újra szerződést kell kötni vele. A beadvány módosítására nincs lehetőség.

Dolgozatomban gazdákkal készített kérdőívek segítségével fogom felmérni, hogyan vélekednek az egyes problémákról, és a külföldi gyakorlatról is kikérem a véleményüket. Külföldi példaként az angliai, a franciaországi és a németországi eljárásokat elemezem.

A történelmi áttekintés utána a jelenlegi jogszabályi hátteret mutatom be. A külföldi példákkal összehasonlítom a magyar szabályozást és kérdőívek segítségével felmérem, hogy mi okoz akadályt a gazdák számára. Végül javaslatot teszek a megoldásukra.

A szakirodalmi áttekintésemet két részre osztottam, mert külön kell kezelni a történelmi tényeket és a hatályos jogszabályi hátteret.

2. Történelmi áttekintés

A földesúri rendszer felszámolása során egy részletes adatbázis is létre jött, amely megalapozta a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatbázist. A földreform lehetővé tette, hogy felmérjük a mezőgazdasági kapacitásainkat, de a rendszerváltás utáni kárpótlási eljárás, ami még napjainkban is zajlik, egy olyan földelosztást hozott létre, amihez mind gazdálkodóként, mind földtulajdonosként alkalmazkodnunk kell.

2023. június 1-én 196 000 a működő agrárvállalkozások száma, melyek 87%-a állattartással vagy növénytermesztéssel foglalkozik. Összesen 5 100 000 hektár mezőgazdasági területtel rendelkezik, melynek 82%-a szántó és 16% a gyepterület.³

Dr. Fenyő György *Földjog és földügyi intézmény-hálózat 1.* című kiadványában azt írja, hogy közel 2 000 000 hektár hegy- és dombvidékeken terül el, de a nagyobb része síkság. Mezőgazdasági szempontból ez igen kedvező. A napsütéses órák száma magas, viszont a csapadék mennyiség nagyon ingadozó. Egyre gyakoribbak az aszályos évek, de előfordul, hogy egy nyári zivatar alkalmával akár 50–100 mm eső is leesik, ami a lejtős területeken lemoshatja a talajfelszín, magával sodorva az elvetett magokat vagy a kiszórt műtrágyát. A nagymértékű csapadék a sík területeken belvízként fent is maradhat a talajfelszínen.⁴

A fentiek alapján Magyarország mezőgazdasági szempontból igen jó adottságokkal rendelkezik. Domborzata és időjárása kedvező a legtöbb növénykultúra számára. Állatok tenyésztésére is előnyösek az adottságok, mert jelentős gyepterülettel rendelkezik.

Magyarországon a második világháború okozta gazdasági válság szükségessé tette, a földforgalom szabályozását, hogy a termőföld a termelő gazdák kezében maradjon, és gyorsan ki lehessen elégíteni a fennálló élelmiszerhiányt. Ezért a kormány 1945-ben bevezette az első Földreformot, melynek részleteit a következő fejezetben írom le.

2.1 Az 1945. évi Földreform

A II. világháború után azért volt szükség földreformra, mert Magyarországon még mindig a hűbéri eredetű nagybirtok szerkezet volt a jellemző. A nyugat-európai mezőgazdasághoz képest elmaradott technikával dolgoztak az ország túlnyomó részén, tehát

³ Forrás: <https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/agrarium-2023-elozetes-adatok/index.html> Letöltés dátuma: 2023. 11. 05. (Központi Statisztikai Hivatal, 2023)

⁴ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?sequence=1&isAllowed=y Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

döntően kézi munkát és állati vonóerőt alkalmaztak. Ebből is adódik, hogy központi helyet foglalt el az állattenyésztés a mezőgazdaságban, de a technikai elmaradottság itt is jellemző volt. A lóállomány mintegy a felére csökkent a háború alatt, amely szinte megbénította a termelést.

A földreform kialakulását azt tette sürgőssé, hogy a háborús károk miatt az ország éhezett, nem voltak tartalékok. A szélsőséges földbirtokmegoszlás komoly feszültséget okozott a vidéki területeken. A mezőgazdaságban dolgozók szerettek volna saját földtulajdonnal rendelkezni, hogy megélhetést biztosítsanak a családjuknak és egyúttal az országnak is.

Legfőbb végrehajtó szerve az Országos Földbirtokrendező Tanács volt, de a legfontosabb egységei a községi földigénylő bizottságok, hiszen gyakorlatilag ők hajtották végre a földrendezést. Végso döntéshozatalra nem voltak felhatalmazva, de állást foglalhattak és javaslatot tehetek. Legfontosabb feladatuk az volt, hogy összeírták a rendelkezésre álló földeket és az igényeket. Középfokú szerve a Megyei Földbirtokrendező Tanács volt, amely már rendelkezett döntési jogkörrel. Legtöbb esetben a földigénylő bizottságok nem várták meg, hogy a megyei szerv elfogadja a javaslatukat, azonnal elkezdtek a földek elkobzását és kisajátítását, de még a felosztását is. A Megyei Földbirtokrendező Tanácsot a földművelésügyi miniszter felügyelte és ellenőrizte. A folyamat során figyelmet fordítottak az ingatlan-nyilvántartás vezetésére és földhivatali szervezetre hoztak létre, mely nem azonos a mai földhivatali hálózattal.

A legtöbb kisajátított föld elkobzott volt, 75.000 db kisajátított birtokból 43.250 db, átlagos területük nem érte el hat hektárt. A földreform az egyházi nagybirtokokat is érintette. Csak a kis javadalmi földeket hagyták meg a többi igénybe vették. A kis javadalmi földek szolgálták a dologi kiadások fedezésére és az egyházi személyek ellátására.⁵

Ahhoz, hogy jobban átlátható legyen, hogy hogyan oszlottak meg az igénybe vett földek Donáth Ferenc táblázatát készítettem el a dolgozatomban, melyet Dr. Fenyő György is felhasznált.

⁵ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

1. táblázat: Donáth Ferenc táblázata a különböző jogcímen igénybe vett birtokokról⁶

Elkobzott földbirtok		Megváltott földbirtok					
		<i>100 kat. holdnál (57,5 ha) nagyobb</i>		<i>Háborús szerzeményekből igénybe vett</i>		<i>100 kat. holdnál kisebb földbirtokból megváltott szőlők és gyümölcsösök</i>	
Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár
43 245	312 719	8 479	2 804 502	2 629	52 089	590	5 036

Erdők a 100 kat. holdnál kisebb földbirtokból megváltott		A megváltott					
		<i>Házhelyek céljára igénybe vett (2400/1945 F.M.sz.)</i>		<i>100 kat. holdnál kisebb földbirtokból szükségéből igénybe vett</i>		<i>Az összes igénybe vett (elkobzott és megváltott)</i>	
Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár	Száma	Területe hektár
763	10 615	12 372	11 611	7 427	51 673	75 505	3 247 749

A táblázatból kiolvasható, hogy a legtöbb területet elkobozták, az összes igénybe vett terület 97,73%-át. A 100 katasztrális holdnál nagyobb birtokokból átlagosan 330,7585 hektárt váltottak meg a nagybirtokosoktól. Házhely céljára összesen 12 372 db területet váltottak meg, melyek egyenkénti területe nem érte el az 1 hektárt.

Az igénybevétel kiterjedt még a mezőgazdasági gépekre és épületekre, az állatokra valamint a mezőgazdasági termékeket feldolgozó ipari létesítményekre.⁷

2.2 A földhöz juttatás

Dr. Fenyő György hivatkozik Donáth Ferenc *Reform és forradalom* című művére, melyben az alábbiakat írja. A földek kiosztása során a legnagyobb feladatot az jelentette, hogy a földigénylő bizottságoknak kellett eldöntenie, hogy ki számít jogos igénylőnek. A törvény értelmében a maximális birtokegység akkora lehetett, amelyet a földhöz jutott személy a családjával meg tudott művelni, de minimum három kataszteri hold és maximum 15 kataszteri

⁶ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010) (saját készítésű táblázat)

⁷ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

hold, átlagosan 5,1 kataszteri hold. Ebből kifolyólag figyelembe vették a gyermekek számát, a család nagyságát, valamint, hogy az igénylőnek van-e saját földje és mekkora a várható örökrésze. A megváltási árat a földhöz jutottak húsz évig, egyenlő részletekben fizethették meg azzal, hogy az első részletre három év türelmi időt kaptak.

A nagybirtokok felosztása segítette hozzá az országot, hogy leküzdje a háború utáni élelmiszerhiányt és a gazdálkodás a régi színvonalon folytatódhasson.⁸

2.3 A kollektivizálás és a szövetkezeti gazdaságok kialakítása

Dr. Fenyő György, Donáth Ferenc *Reform és forradalom* című művére hivatkozva az alábbiakat írja. A kormány a kollektivizálásban látta azt a stabil mezőgazdaságot, ami egy következő háború esetén megteremtheti a biztonságos élelmiszer ellátást az országnak. A megoldást a kisparaszti birtokok összevonásában látta.

A túlságosan gyors ütemben végrehajtott kollektivizálás miatt átláthatatlan lett a gazdák számára az üzemméret, ami nagymértékben rontott a teljesítményen. A nagyüzemekben nem volt meg a megfelelő gépesítés a nagyobb területek műveléséhez. Az állattenyésztésben nem voltak meg vagy korszerűtlenek voltak a nagyobb istállók, ahol kialakítható lett volna egy gépesített munkafolyamat. Az állami gazdaságok, ugyan több támogatást kaptak, de így sem tudtak sokáig termelékenyebben működni, mint korábban.

A kormány, 1949–1956 között, diktatórikus eszközökkel kényszerítette a parasztságot, hogy a tulajdonukat a termelőszövetkezet vagy az állami gazdaságok részére beszolgáltassák. A földtulajdon tekintetében ez nagyban meghaladta az üzemek által megművelhető területnagyságot, így sok terület parlagon maradt. A nagyüzemi táblák kialakítása kétféle módon történt. Tagosítással akkor, ha a település külterületének egy részén történt a táblakialakítás, valamint földrendezéssel, ha a település külterületének egészén történt táblakialakítás. A mezőgazdasági nagyüzemek létrehozásától várták a gyors gazdasági fejlődést.⁹

⁸ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFII1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

⁹ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFII1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

2.4 A 1956-os forradalom hatásai és a kollektivizálás második szakasza

1953-ban a gazdasági sikertelenség, a hiányos élelmiszer ellátás valamint a politikai elégedetlenség hatására a parasztok egy része kilépett a szövetkezetekből. 1955-ben azonban újra a régi módon folytatódott a kollektivizálás, aminek az 1956-os forradalom vetett véget.

A forradalom hatására sok szövetkezetet feloszlattak, főként azokat, amelyek erőszakosan szerveződtek. A gazdák a földtulajdonukon túl magukkal vitték a gépeiket, állataikat, de még a vetőmagot és a takarmány is. Megszűnt a kötelező beszolgáltatási rendszer. Törvényesítették a szövetkezetekből való kilépést, önállóvá váltak a megmaradt szövetkezetek. Lehetőség nyílt az egyéni gazdálkodásra, igaz korlátozottan, azaz öt katasztrális holdig. Lehetőség nyílt a földforgalomra és megszüntették a tagosításokat vagy a parasztokra bízta.

A siker csak látszólagos volt, ugyanis hiába volt az egyéni gazdaságok kezében az ország mezőgazdasági területeinek 52%-a, azaz a szántóterületek 72%-a és foglalkoztatták a lakosság mintegy felét, korszerűtlen volt a felszereltségük, így az árutermelésük is alacsony színvonalú volt. Gyakran nem tudták eltartani a családjukat sem. Mindezek ellenére viszont megnőtt a beruházási kedv, viszont a kormány agrárpolitikai döntései (ár-, adó-, hitel, támogatáspolitikai) a termelőszövetkezeteket megkülönböztetett előnyben részesítette.

1957-ben megkezdődött a kollektivizálás második szakasza. Körülbelül három év leforgása alatt, a korábbihoz hasonló módszerekkel, a termelőszövetkezetek tulajdonába került a mezőgazdasági területek mintegy 70%-a, a szántó terület 75,5%-a. A szövetkezetek használatában lévő területek 78%-a bevitt, azaz magántulajdonú, de közösen használt terület és csak a maradék 22% állami tulajdon. A kollektivizálás a szövetkezetek egyesítése útján folytatódott, ami jelentős földkoncentrációhoz vezetett.¹⁰

2.5 Az 1968-as gazdasági reform

A földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi IV. törvény létrehozta a közös szövetkezeti földtulajdont. Erre azért volt szükség, mert megnövekedett azon, szövetkezet által használt területek száma, amelyek tulajdonosai nem voltak tagjai a szövetkezetnek, azaz kívülállók voltak. A kormány ezzel az intézkedésével is szerette volna megszilárdítani a szövetkezeti gazdálkodás biztonságát. A kívülállók földjeit kötelező volt

¹⁰ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFII.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

megváltani. Az állami tulajdonú földeket, amiket a szövetkezetek használtak, a szövetkezet tulajdonába engedtek.

Az 1973-as olajár-robbanás újabb kihívást jelentett a magyar gazdaság számára. A kormány azt az álláspontot követte, hogy az állami tulajdont meg kell védeni, ezért 1975-ben befagyasztotta a földforgalmat. A földről szóló 1987. évi törvény hatályon kívül helyezte a tartós földhasználatot. Az 1989. évi XIX. és XX. törvény engedélyezte újra a szabad földforgalmat, néhány kivétellel. A szabadpiacon kialakult a föld valódi értéke. Megszűnt a megváltás intézménye.¹¹

2.6 A rendszerváltás hatásai a tulajdon viszonyokra és a privatizáció

Az 1989/90-es rendszerváltással az ország gazdasága elkezdett átformálódni a szocializmusból kapitalizmusba és egyre inkább az európai normák felé kezdett haladni az ország. A közel 45 év alatt kialakított állami és szövetkezeti tulajdont meg kellett szüntetni és visszajuttatni magántulajdonba a termőföldeket és ingatlanokat, hogy a piacgazdaság fel tudjon fejlődni.¹²

Idézem az 1949. évi XX. törvény a Magyar Köztársaság Alkotmánya 9. §-át. „Magyarország gazdasága olyan piacgazdaság, amelyben a köztulajdon és a magán tulajdon egyenjogú és egyenlő védelemben részesül.”¹³ Tehát a jogszabály megtiltja a megkülönböztetést a tulajdon formák között

Az Alkotmány 13. § biztosítja mindenki számára a tulajdonhoz való jogot és kimondja, hogy tulajdont kisajátítani csak kivételes esetekben, kizárólag közérdekből lehet és a tulajdonost azonnali és teljes kártalanítás illeti meg.

A privatizációval megkezdődött az állami és szövetkezeti tulajdonú területek visszaosztása, valamint a kártalanítás és létrejött az önkormányzati tulajdon. A főbb hivatali szervei a kárrendezési hivatalok voltak, melyek két szinten, megyei és országos szinten működtek, a határozatuk ellen bírósági úton lehetett fellebbezni. Létrejötték a földrendező bizottságok, melynek feladatai a következők voltak: a földek időleges megművelésének

¹¹ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFII.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

¹² Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFII.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 08. 24. (Fenyő Gy., 2010)

¹³ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/1949-20-00-00.44> Letöltés dátuma: 2023. 11. 07. (Igazságügyi Minisztérium, 2011)

megszervezése; ideiglenes földhasználó kijelölése; a kárpótlásra jogosultak föld igényeinek felmérése és javaslat tétel az árverési földek kijelölésére.

Az állami vagyonügynökséget (ÁVÜ) azért hozták létre, hogy szétválasszák az állam tulajdonosi és hatósági feladatait. Fel kellett mérnie az állami vagyon értékét, eszköz- és szervezeti keretrendszerrel kellett biztosítani a privatizációs folyamatokhoz. Az állami tulajdonban lévő földek, erdők, vizek és más ingatlanok helyi önkormányzati tulajdonba adására a kormány Vagyonátadó Bizottságokat hozott létre.¹⁴

2.7 A szövetkezeti földek visszajuttatása magántulajdonba

A privatizáció előtt a termőföldek tulajdoni megosztottsága a következőképpen alakult: 7% magántulajdon, 33% állami tulajdon és 60% szövetkezeti tulajdon és használat. A reform során az állami és szövetkezeti tulajdonú földeket magántulajdonná alakították át. A termelőszövetkezeteknek négy besorolás szerint kellett felosztaniuk a használatukban és tulajdonukban lévő földeket. Ezek voltak a kárpótlási alap, a részarány-tulajdoni alap, a tagok és alkalmazottak részére osztandó földek, valamint az állami tulajdonú földek.

Kárpótlási alapon azok juthattak földhöz, akiktől kényszer útján váltották meg a földjét és még életben voltak. Ha a jogosult már nem élt, akkor a törvényes örökösei vagy a házastársa is benyújthatta az igényt. A kártérítésre jogosult kárpótlási jegyet kapott, amely egy bemutatóra szóló, átruházható, a kárpótlási összegig az állammal szembeni követelést megtestesítő értékpapír. Ezt lehetett felhasználni a földárveréseken, életjáradék igénylésére valamint bizonyos bérlakások megvételére. A részarány-tulajdonosok a szövetkezet közös használatában lévő földekből kijelölt, helyrajzi számmal rendelkező területekből kaptak részarány tulajdont. A tagok és alkalmazottak, akik nem vittek be földet a szövetkezetbe, a megváltott és a szövetkezet által vásárolt, cserélt vagy egyéb polgári jogcímen megszerzett földekből kaptak.

A szövetkezeteknek földalap elkülönítési tervet kellett készítenie, ez volt minden további eljárás alapja. Tartalmazta az egyes földek helyrajzi számát, területét és aranykorona értékét. Tartozott hozzá egy átnézeti térkép, amelyen a szövetkezetnek különböző színekkel be kellett jelölni a különböző földalapokba tartozó területeket. A szövetkezeteknek ezt a feladatát a helybeliekből szerveződött érdekegyeztető fórum felügyelte.

¹⁴ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/8029/0027_FFI2.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 10. 26. (Fenyő Gy., 2010)

Az új tulajdoni reform során jött létre az önkormányzati tulajdon, ilyen eddig nem létezett. Az állami vagyonból kerültek az önkormányzat tulajdonába azok a vagyonelemek, amelyek a közfeladatok ellátásához nélkülözhetetlenek voltak. Az egyházak visszakapták azokat az ingatlanokat, amelyek beépítettek voltak, de a termőföldeket nem. Ez a rendelkezés inkább a működőképességet helyezte előtérbe, így a hitélet, azaz a vallásgyakorlás és papnevelés, a szerzetesrendek működésére szolgáló ingatlanok, az oktatásnevelési, egészségügyi, szociális és kulturális célú ingatlanokat helyezték vissza az egyházak tulajdonába.¹⁵

2.8 Az 1994. évi LV. törvény, azaz a régi földtörvény

A törvény fő feladata a termőföld piaci forgalmának szabályozás volt oly módon, hogy ez elősegítse a kialakuló üzemi szervezetek működését és a versenyképes termeléshez szükséges földbirtokok létrejöttét és biztosítsa a zavartalan mezőgazdasági termelést.

A termőföld különbözik a többi piaci jószágtól. Korlátozott mennyiségben áll rendelkezésre, nem helyettesíthető és nem szaporítható. Ebből kiindulva szabályozzák a törvények a szabad piacot. Korlátozzák a tulajdonjog megszerzését, előírásokat fogalmazznak meg a földhasználattal és a földhasználati nyilvántartással szemben.

Korábban a haszonbérlet fogalmát és szabályait a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény tartalmazta. E törvények a következő használati jogokat ismerték el a haszonélvezeti jogon, azaz a használat jogán, szolgalmi jogon, földhasználati jogon és haszonbérlet jogcímén történő használatot. A törvényi szabályozás kitért a földhasználati nyilvántartásra is. Nyilvántartottak minden földhasználatot, amely meghaladta az 1 ha-t és nem erdő művelési ágban volt.¹⁶

3. A földhivatali intézményhálózat és feladatai

A fejezet összeállításához a földhivatali portál 2014. 08. 05. napján közzétett tájékoztatását és a kormányhivatalok hivatalos honlapját is használtam, mivel az egyes hivatalok megnevezése a közzététel óta megváltozott.

¹⁵ Forrás: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/8029/0027_FFI2.pdf?sequence=1&isAllowed=y
Letöltés dátuma: 2023. 10. 26. (Fenyő Gy., 2010)

¹⁶ Forrás: <https://docplayer.hu/19719185-Foldjog-es-foldugyi-intezmeny-halozat-3.html> Letöltés dátuma: 2023. 10. 26.
(Fenyő Gy., 2010)

Az I. fokú szerv a Vármegyei Kormányhivatalok Földhivatali Ügyfélszolgálati (továbbiakban: járási földhivatal), melyeket sorszámmal különböztetnek meg egymástól és a sorszám után nevezik meg, hogy melyik járás feladatait látja el. Például a Váci Járásban Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali ügyfélszolgálat 12. Váci és Szobi Járás¹⁷, rövidített neve PVKH Földhivatali ügyfélszolgálat 12. Egyes hivatalok akár több járás ügyeit is ellátják. A fővárosban járási szinten a Budapesti Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Ügyfélszolgálati és Ügyiratkezelési Osztály és a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földhivatali Ügyfélszolgálati Osztálya látja el a feladatokat. A Járási Földhivatalok felügyeleti szerve a Vármegyei Kormányhivatalok Földhivatali Főosztálya (továbbiakban: vármegyei földhivatal), melyek száma 19. Budapesten a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztálya végzi Vármegyei szinten a feladatokat. A Vármegyei Kormányhivatalok ellenőrzését, felügyeletét és szakmai irányítását az Agrárminisztérium látja el.

A Járási Földhivatalokban működnek a személyes ügyfélszolgálatok ide kell benyújtani a földhasználati nyilvántartási kérelmeket személyesen vagy postai úton. A Járási Földhivatalok feladata az adatszolgáltatás az ügyfelek részére és a beadványok átvétele. A járási földhivatalok, mint első fokú szerv vezetik az ingatlanok nyilvántartását és egyéb ingatlanokkal kapcsolatos feladatokat látnak el. Az ingatlan-nyilvántartást településenként, azon belül az ingatlanok fekvése szerint vezetik. Földhasználati nyilvántartást is a járási földhivatalok vezetik. Ide kell benyújtani a földhasználati bejelentéseket, az adatváltozási bejelentéseket valamint a törlési bejelentéseket. Csak papír alapon és eredeti, esetleg közjegyző által hitelesített dokumentumokat fogadnak el. A földhasználattal kapcsolatos ügyek intézése díjmentes, kivéve a nyilvántartásból történő adatszolgáltatást.

A vármegyei földhivatalok a járási földhivatalok felügyeletét, ellenőrzését és szakmai irányítását végzik. Ugyanezen feladatokat a vármegyei földhivatalok felett a Agrárminisztérium látja el. A földhivatali intézményhálózat látja el a térképtári feladatokat és az abból történő adatszolgáltatást, továbbá a földvédelemmel, földminősítéssel és a földrendezéssel kapcsolatos feladatokat.

A földhivatalokon belül, mind a járási és mind a vármegyei szinten, különböző osztályok működnek, melyek az alábbi feladatokat látják el. Az ingatlan-nyilvántartási osztály

¹⁷ Az egyes hivatalok megnevezésének forrása:

<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest/megye/szervezet/foldhivatali-foosztaly> Letöltés dátuma: 2023. 10. 19.
(Forrás: (Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkársága, 2023)

végzi a tulajdoni lapokkal kapcsolatos összes feladatot, vezeti az ingatlan-nyilvántartást (bejegyzés, felvezetés, törlés). Az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások felvezetése, az eljárás minden esetben az ügyfél kérelme alapján történik. Az eljárás végén az ügyintéző határozatot állít ki, melyet minden érintett félnek postai úton megküld. Az ingatlan-nyilvántartást elektronikusan vezetik. Az ügyfélszolgálatokon az ingatlan-nyilvántartásból adatszolgáltatás kérhető. A Földhivatali ügyfélszolgálatokon betekintést lehet kérni, ez ingyenes, ilyenkor az ügyintéző felolvassa a tulajdoni lap tartalmát. Lehetőség van hiteles tulajdoni lap kiadását kérni, ez viszont díjköteles.

A földmérési osztály elsődleges feladata, hogy az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos földmérési feladatokat, azaz a térképeken bekövetkező változásokat végrehajtsa. További feladatai közé tartozik a térképekkel kapcsolatos adatszolgáltatás. Kiemelt feladatai közé tartozik a földmérő által készített térképek vizsgálata és záradékolása, valamint alappontok elhelyezése a helyszínen.

A földvédelmi, földminősítési és földhasználati osztály vezeti a földhasználati nyilvántartást. Az engedélyezési feladatok közül a termőföld minősítése, védelme, a termőföldek rendeltetésszerű használata és a más célú hasznosítás engedélyezése tartozik hozzá. További feladata az engedély nélküli hasznosítás felderítése és szankcionálása. Ellenőrzi a művelési ágban végrehajtott változásokat. Ez az osztály vezeti a talajosztályozási térképeket, valamint adatot szolgáltat az ügyfelek részére az általa vezetett nyilvántartásokból.

A járási földhivatalok egyedi ügyfélfogadási időben végzik a beadványok átvételét és az általuk vezetett nyilvántartásokból történő adatszolgáltatást az ügyfelek részére. Tájékoztatás csak személyesen vagy írásban (postai vagy elektronikus úton) történhet. Telefonon is csak ügyfélfogadási időben elérhetőek és folyamatban lévő ügyről nem adnak tájékoztatást. A járási hivatalok vezetését a hivatalvezető végzi, az osztályok vezetését az osztályvezető.¹⁸

A földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a földhivatalok járási szintjén zajlik. Itt működik a mezőgazdasági igazgatási szerv, mint jóváhagyó hatóság és a bejegyzést végrehajtó földhasználati osztály.

¹⁸ Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/3/4/> Letöltés dátuma: 2023. 09. 20. (Lechner Tudásközpont, 2014)

4. Hatályos jogszabályi háttér

Jogszabályi áttekintésemet néhány fogalom magyarázattal kezdem. A *földműves* és *mezőgazdasági termelőszervezet* fogalma azért fontos, mert a törvényeink szerint csak olyan személy vagy cég használhat ma Magyarországon földet, akit előzetesen nyilvántartásba vettek, mint földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet, néhány kivételes esettől eltekintve. A második fogalom a *birtokmaximum*, ami azt határozza meg, hogy az egyes gazdaságok mekkora földterületet használhatnak.

4.1 Földműves és mezőgazdasági termelőszervezet meghatározása

A *földművesek* meghatározását a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 7. értelmező rendelkezése tartalmazza. Azon személyek lehetnek földművesek, akik rendelkeznek a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségekről szóló 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott valamelyik végzettséggel. Abban az esetben, ha nem rendelkezik ilyen végzettséggel, akkor lehet nyilvántartásba venni, ha legalább három éve árbevétele származik mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve kiegészítő tevékenységből, melyeket saját nevében és kockázatára folyamatosan folytat Magyarországon. Akkor is lehet valaki földműves, ha az előbbi feltételek mellett azért nem származott még árbevétele, mert a beruházása még nem hasznosulhatott. Ha valaki személyes közreműködést végez egy legalább a 25%-ban a tulajdonában lévő, Magyarországon bejegyzett *mezőgazdasági termelőszervezetnek*, akkor szintén kérheti, hogy vegyék nyilvántartásba, mint földműves. *Fiatal földművesnek* akkor számít, ha még nem töltötte be a 40. életévét, de elmúlt 16 éves.

A *mezőgazdasági termelőszervezet* meghatározását a Földforgalmi törvény 5. §. 19. értelmező rendelkezése határozza meg. Akkor vesznek nyilvántartásba egy céget, mint mezőgazdasági termelőszervezet, ha megfelel a következő feltételeknek. Székhelye az Európai Unió valamely tagállamában van. Mező-, erdőgazdasági alaptevékenységét, vagy kiegészítő tevékenységét legalább 3 éve folyamatosan folytatja, és éves árbevételének több mint a fele ilyen tevékenységből származik, valamint egyik vezető tisztségviselője rendelkezik az előző bekezdésben említett végzettségek egyikével és gyakorolja is azt, mint a szervezet tagja. Ha nincs olyan tagja a szervezetnek, aki rendelkezik ilyen végzettséggel, akkor az egyik tagnak ki kell kérnie egy igazolást a mezőgazdasági igazgatási szervtől, hogy rendelkezik 3 éves üzemi gyakorlattal. Ha a cég újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek, vagy nemzeti

park igazgatóságának minősül, esetleg erdészeti szakirányító vállalkozásnak, ami erdőgazdálkodásra jogosult, akkor ezek alapján is kérheti a nyilvántartásba vételt.

Mezőgazdasági üzemközpontnak nevezzük azt az ingatlant, amelyen gazdasági, lakó vagy iroda épület áll, a földműves vagy a mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában vagy használatában van, a gazdálkodás célját szolgálja és bejelentették a földhivatalnál, mint mezőgazdasági üzemközpont.¹⁹

4.2 Földszerzési maximum és birtokmaximum

A *földszerzési maximum* és a *birtokmaximum* fogalmát a Földforgalmi törvény 16. §-a határozza meg. A *földszerzési maximum* azt jelenti, hogy a földműves föld tulajdonjogát maximum 300 hektár területnagyságig szerezheti meg. A számításnál figyelembe kell venni azokat a területeket is, amik már a tulajdonában vagy hasznélvezetében vannak. Ugyanez a 300 hektáros korlát vonatkozik az olyan magánszemélyekre, akik nem minősülnek földművesnek, viszont valamely közeli hozzátartozójuktól származik a föld, valamint a rekreációs célú földszerzésre. A földszerzési maximum nem a használatra, hanem a tulajdonlásra vonatkozik.

A *birtokmaximum* meghatározása során azokat a területeket kell figyelembe venni, amik már a földműves vagy mezőgazdasági termelő szervezet használatában vagy hasznélvezetében van és ezek együttes területnagysága nem haladhatja meg az 1200 hektárt. Ez alól kivételt képeznek az állattartó telepek üzemeltetői és a kertészeti vagy szántóföldi növényfajok vetőmagjának előállítói, akik jogosultak a kedvezményes birtokmaximum elérésére, azaz 1800 hektárig növelhetik a területnagyságukat.

A kényszerhasznosítóként használt földeket nem kell számításba venni a birtokmaximum megállapításánál. A birtokmaximum alkalmazása alól kivételt képeznek többek között az egyházak és a jelzálog hitelintézetek.²⁰

4.3 A használati szerződések típusai

A bejelentés szabályait a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) szabályozza. A fejezethez tartozó szabályokat tartalmaz még a Földforgalmi törvény. Egyes meghatározásokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.

¹⁹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 23. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

²⁰ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 24. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) definiál. A földhasználati nyilvántartás szabályait a földhasználati nyilvántartás részletes szabályiról szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Fönyr.) tartalmazza.

A bejegyzés alapja a Fönyr. szerint a következő lehet: a Földforgalmi törvény és a Fétv. alapján meghatározott földhasználati szerződés; tulajdonjog; közös tulajdonban álló föld esetén a tulajdonostársak közötti használati megosztásról szóló megállapodás; többlehasználati megállapodás; a Fétv. 76. § (4) bekezdés szerinti sorsolási jegyzőkönyv; haszonélvezeti jog, illetve a használat joga; a vagyonkezelői jog; a föld kényszerhasznosításba adásáról szóló jogerős határozat; közfoglalkoztatási célú hasznosítási szerződés vagy a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott megbízási szerződés.²¹

A Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése szerint földhasználat szerződést lehet kötni haszonbérlet, szívésségi földhasználat és rekreációs célú földhasználat esetén. A rekreációs célú földhasználat nem kifejezetten mezőgazdasági termelést takar, mivel maximum 1 hektár terület nagyságú földet a földhasználó a saját illetve a vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben veszi használatba a települési önkormányzattól maximum 5 évre, ezért ezt a típust tovább nem fogom elemezni.²²

Szívésségi földhasználatra vonatkozó szabályokat a Fétv. és a Földforgalmi törvény tartalmazza. Szívésségi földhasználatról, a Fétv. 68. § szerint, akkor beszélünk, ha a föld hasznosítását egy közeli hozzátartozóknak engedjük át vagy egy olyan családi mezőgazdasági társaságnak, amelyben a közeli hozzátartozó tag.²³ Közeli hozzátartozó a Földforgalmi törvény 5. § 13. bekezdése szerint a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. A használat átengedésének ingyenesnek kell lennie. Szívésségi földhasználati szerződést határozatlan időre is lehet kötni.²⁴

Földhasználat bejegyzése tulajdonjog alapján is kérelmezhető, a jogcím saját tulajdon lesz. A földhasználati bejelentési adatlaphoz, csak abban az esetben kell csatolni a tulajdonjogot igazoló okiratokat, ha e tény még nem szerepel a földhasználati nyilvántartásban. Ugyanez

²¹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2007-356-20-22> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

²² Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00.25> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

²³ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

²⁴ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00.25> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

vonatkozik arra az esetre is, ha a használat bejegyzését haszonélvezeti jog vagy vagyonekezelői jog alapján kérelmezik.²⁵

A hivatalból megindítható bejelentési eljárások egyik esete, amikor a földhivatal a föld kényszerhasznosításba adásáról dönt. A döntésről szóló határozat alapján a földhasználat bejegyzése a jogerőre emelkedéstől számított 8 napon belül megtörténik. Mivel ezt az eljárást nem kérelemre, hanem hivatalból indítják, ezért ezzel a továbbiakban nem foglalkozom.

A földhasználat egy különleges esete a közfoglalkoztatási célú hasznosítás, melynek szabályait a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény 4/A. § (3d) bekezdése írja le. Ebben az esetben, olyan használatról beszélünk, amikor a használatba adó az állam vagy egy települési önkormányzat és a használtba vevő pedig egy szociális szövetkezet. A használatba adás ingyenesen történik a következő szabályok betartása mellett. Csak olyan gazdálkodást lehet folytatni, melynek során betartják a Fétv. 58. §-ában meghatározott előírásokat, azaz a föld használatát másnak csak a használatba adó engedélyével engedhetik át, nem veszélyeztethetik a föld termőképességét és csak a szerződésben foglaltak szerint lehet hasznosítani a földet. Amennyiben a föld a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényhatálya alá tartozik, köteles betartani az ide vonatkozó előírásokat is. A bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha ezek az előírások nem teljesülnek. Ez a használati típus nem vállalkozásként működő mezőgazdasági termelést takar, ezért ezzel a típussal a továbbiakban nem foglalkozom.²⁶

Megbízási szerződés alapján, akkor lehet a földhasználatot bejegyeztetni, a szerződés megfelel a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényben meghatározott feltételeknek, azaz a föld tulajdonosa az állam, azaz az állam a használatba adó. Legfeljebb egy gazdasági évre lehet kötni, viszont ha már három egymás követő évben megbízási szerződéssel volt hasznosítva a terület, akkor három évre is meg lehet kötni a szerződést. A használati díj minimum 2500 Ft/Ak.²⁷

Osztatlan közös tulajdonban álló föld esetén, attól függően, hogy a földhasználó tulajdonostárs-e vagy sem, kétféle esetet különböztetünk meg. Abban az esetben, ha a földhasználó tulajdonostárs, többelhasználati megállapodást kell kötni. Abban az esetben,

²⁵ Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/145/151/#foldhny> Letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Lechner Tudásközpont, 2014)

²⁶ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2011-106-00-00.36> Letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

²⁷ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2010-87-00-00.50> Letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

viszont ha kívülálló, haszonbérleti szerződést. Attól függően, hogy az egy helyrajzi számmal jelölt terület egészét vagy csak egy meghatározott részét használja-e, további két eset lehetséges. Amennyiben a közös tulajdonban álló föld egy részét veszik használatba, legyen az akár kettő tulajdonos, használati megosztásról szóló megállapodást kell készíteni, amelynek kötelező melléklete egy 30 napnál nem régebbi hiteles térkép másolat. A térképet a földhivatal adja ki és kiadása díjköteles. A térkép csatolásától abban az esetben lehet eltekinteni, ha a földrészlet egésze bejegyzésre kerül. A használati megosztásról szóló megállapodást egyszer kell elkészíteni egy helyrajzi szám tekintetében, a további bejelentésekhez elég nyilatkozni, hogy a korábban benyújtott adatokban nem történt változás.²⁸

A haszonbérleti szerződés elkészítésének szabályait a Ptk. XLV. fejezete, a Földforgalmi törvény IV. fejezete és a Fétv. VIII. fejezete tartalmazza. A Fétv. 48. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 13. § (1)–(2) bekezdés szerinti adatokat kell tartalmaznia a földhasználati szerződéseknek. Ezek a Földforgalmi törvény 13–15. § szerinti kötelező nyilatkozatokon túl a természetes személye esetén személyazonosító adatai, személyi azonosítója, állampolgársága, lakcíme. Gazdálkodó szervezet esetén megnevezését, statisztikai azonosítóját, cégjegyzékszámát, székhelyét (telephelyét), bélyegzőjének lenyomatát. Ha van, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai azonosítóját, akár használatba adóként, akár használatba vevőként szerepel a szerződésben.

Ha a szerződés tárgya mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, akkor a Földforgalmi törvény szabályozása alá tartozik, ennek értelmében tartalmaznia kell a szerződés tárgyát. A földterület pontos meghatározása a település név és a helyrajzi szám megjelölésével történik. A meghatározáshoz hozzá tartozik a föld összterülete és összes aranykorona értéke, hogy milyen tulajdoni hányadban birtokolja a tulajdonos. Ha a használat átengedése nem a teljes tulajdonrészére vonatkozik, mert esetleg erdőt is tartalmaz a terület, akkor annak meghatározása, hogy pontosan mely részeit engedi át a tulajdonos a földhasználónak.

Tartalmaznia kell, továbbá a bérleti díjat. A Fétv. 50. §-a szerint bérleti díjat pénzben vagy természetben lehet megállapítani, mértéke szabadon tárgyalható. Természetben történő teljesítés esetén a mértékének és mennyiségének előre meghatározottnak kell lennie. Például, 60 kg takarmány gabona/Aranykorona/év, ekkor viszont nem lehet pénzben fizetni. Ha pénzben történik a fizetés banki átutalással vagy belföldi postautalványon kell kifizetni. Abban az esetben, ha a bérelt terület nem éri el az 1 hektárt, a pénzbeli teljesítés egyéb módon is

²⁸ Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/145/151/#foldhny> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Lechner Tudásközpont, 2014)

megtehető, például készpénzben.²⁹ A bérleti díj adóköteles abban az esetben, ha a bérleti szerződés időtartama nem éri el az öt évet.³⁰ Tartalmaznia kell a pontos kezdő és lejárat dátumot. Haszonbérleti szerződést legalább egy gazdasági évre és maximum 20 évre lehet kötni.³¹

Tartalmaznia kell a kötelező nyilatkozatokat, ezek a földhasználati bejelentés kötelező tartalmi elemei, ezek hiányában a kérelem elutasításra kerül. A Földforgalmi törvény 42. §-a határozza meg, hogy milyen kötelező nyilatkozatokat kell tartalmaznia a földhasználati szerződésnek. A 42. §-a hivatkozik a 40. § (1)-(4) bekezdésekre, mely szerint a szerződésben vállalni kell, hogy a használat időtartama alatt fennmarad a jogállása, miszerint földműves; mezőgazdasági termelőszervezet; erdőbirtokossági társulat, mely a tagja(i) tulajdonában vagy hasznélvezetében álló föld használatát szerezte meg; agrárágazathoz tartozó szakképzési vagy felsőoktatási intézmény, egyház, amelynek földszerzési célja oktatási, szociális vagy gazdasági tevékenység.

Továbbá nyilatkozik, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Ezen tilalom alól kivételt képeznek a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott esetek. Többek között ilyen például, ha a használatot egy földművesnek minősülő közeli hozzátartozónak engedik át, vagy ha vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedik át a használatot.

Nyilatkozni kell, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása és arról is, hogy a föld használatba vételével nem éri el a birtokmaximumot.³²

A Földforgalmi törvény 13–15. § szerint nyilatkoznia kell a fentebb említetteken túl arról is, hogy 5 éven belül nem állapították meg vele szemben, hogy a szerzési korlátozásokat próbálta megkerülni.

Az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezeteknek és a pályakezdő gazdálkodóknak nyilatkozni kell, hogy a föld megszerzésétől számított egy éven belül a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, vagy pályakezdő gazdálkodó esetében egy éven belül lakóhelyet létesítő és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, vagy azt kiegészítő tevékenységet folytat.³³

²⁹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

³⁰ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/1995-117-00-00.142> Letöltés dátuma: 2023. 10. 28. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

³¹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

³² A birtokmaximum jelentését a 4.2 fejezetben részleteztem.

³³ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00.25> letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

Minden esetben tartalmaznia kell, hogy mely jogszabály szerint jogosult előhaszonbérletre vagy nyilatkozni kell, hogy nem jogosult előhaszonbérletre. Ennek elmulasztása esetén, nem tudja érvényesíteni az előhaszonbérleti jogait. Ezt akkor is meg kell tenni, ha a szerződés nem tartozik a kötelező közzététel hatálya alá, például szívességi földhasználati szerződés.³⁴

Többlethasználati megállapodásról akkor beszélünk, amikor a földhasználati szerződés tulajdonostársak között jön létre. Az e szerződés elkészítésére vonatkozó szabályok megegyeznek a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályokkal, azzal a változtatással, hogy nem haszonbérbeadó, hanem használatba adó és nem haszonbérelő, hanem földhasználó a felek megnevezése. Azt is tartalmaznia kell, hogy a földhasználó mekkora tulajdoni hányaddal rendelkezik a területben.

A tulajdonostársak közötti használati megosztásról szóló megállapodásra (továbbiakban: használati rend) akkor van szükség, ha a közös tulajdonban álló területet több földhasználó műveli. Elkészítésének szabályait a Fétv. 71–73. §-ai tartalmazzák. A használati rendnek tartalmaznia kell az összes tulajdonos és haszonélvező ingatlan-nyilvántartás szerinti azonosító adatait, mivel minden tulajdonosnak ugyanazt a megállapodást kell elfogadnia. A földhasználó azonosító adatait valamint, hogy mekkora területet használ vagy kíván használatba venni. A használati rend lejáratí idejét vagy azt, ha a megállapodás határozatlan időre jön létre. A használati rend elválaszthatatlan részét képezi a térképi kimutatás.

A használati rend akkor tekinthető elfogadottnak, ha tulajdonostársak tulajdoni hányaduk alapján számított többsége megadta a hozzájárulását, tehát aláírta a használati rendet és a térképet is. Amennyiben a tulajdonostársak 10%-a kifejezi az egyet nem értését, akkor a tulajdonostársak legalább kétharmadának hozzájárulása szükséges. A használati rendet az egyes tulajdonos társak tekintetében elfogadottnak kell tekinteni, ha a megállapodás közzéte nem lehetséges, mert a személye nem beazonosítható az ingatlan-nyilvántartásból, címe ismeretlen, vagy akkor is, ha a postai megkeresés olyan jelzéssel érkezik vissza, amiből egyértelműen megállapítható, hogy a kézbesítés önhibánkon kívül megghiúsult. Ilyen lehet például a *nem kereste, elköltözött, címzett ismeretlen* vagy a *kézbesítés akadályozott* jelzés. Ha megtagadta a levél átvételét, szintén megadottnak kell tekinteni a hozzájárulást. Ha a megkeresés igazolhatóan sikeres, de 60 napos határidőn belül nem érkezik válasz, a hozzájárulás megadottnak tekinthető.

³⁴ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43> Letöltés dátuma: 2023. 10. 18. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

A térképi kimutatást egy, az ingatlan-nyilvántartásból származó, 30 napnál nem régebbi hiteles szemle másolaton kell elkészíteni, oly módon, hogy az egyes tulajdonostársak területrésze egyértelműen beazonosítható legyen a használati rendben megjelölt tulajdonos társakkal. A térkép csatolásától abban az esetben lehet eltekinteni, a földterület egésze bejegyzésre kerül, tehát az összes tulajdonostárs egyetlen személy használatába adja a területét. A törvény lehetőséget ad, hogy több tulajdonostárs területét egybe rajzoljuk, azzal a feltétellel, ha a berajzolt rész már része a földhasználati nyilvántartásnak, azaz már korábban bejegyezték a földhasználónak vagy a használati renddel egyidőben kérjük a bejegyzését.

A törvény szerint, ha egy osztatlan közös tulajdonú földterületen 60 napig nincsen bejegyzett földhasználó, akkor az ingatlanügyi hatóság felszólítja a tulajdonostársakat a használati rend létrehozására.³⁵

További földhasználati lehetőség az alhaszonbérlet, mely a földhasználat egy különleges esete, hiszen a használat átengedéséről szól. A földhasználat átengedése harmadik személy javára a Földforgalmi törvény 42. § (1) szerint nem engedélyezett, viszont a megfelelő vetésforgó érdekében, vagy ha a termelés túlnyomó részében élőmunka ráfordítást igényel alhaszonbérleti szerződés köthető a munkálatok elvégzésének idejére, de maximum a használati szerződés lejáratú időpontjáig. Az alhaszonbérleti szerződésre az előhaszonbérleti jog nem áll fenn és mentes az igazgatási szerv jóváhagyása alól.³⁶

4.4 A földhasználat bejelentéséhez kötelezően csatolandó dokumentumok

Magyarországon mindennemű földhasználatot a használat megkezdésétől számított 30 napon belül kötelező bejelenteni a földterület fekvése szerinti járási földhivatalhoz. Az eljárás az ügyfél kérelmére indul, hivatalból csak kivételes esetekben indítanak eljárást. A bejelentés különböző jogcímeken lehetséges. Az eljárás ügyintézési határ ideje 21 nap és nincs illetékfizetési kötelezettség. Az ügyintézés során nincs lehetőség elektronikus kapcsolattartásra.

A földhasználat bejelentését földhasználati bejelentési adatlappal (továbbiakban: adatlap) kell megtenni. Abban az esetben, ha a használati jogosultság az ingatlan-nyilvántartásból beazonosítható, nincs szükség további okiratok csatolására. Ilyen eset például, ha a földhasználat tulajdoni jogon vagy haszonélvezeti jogon alapul, valamint ha vagyongazdálkodó a földhasználó. Amennyiben e jogok nem szereplenek az ingatlan-nyilvántartásban, úgy be kell

³⁵ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43> Letöltés dátuma: 2023. 10. 19. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

³⁶ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 20. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

nyújtani a jogosultság igazolásához szükséges okiratokat. Ha jogszabály alapján keletkezett ilyen jog, meg kell jelölni a jogszabályt.

Minden esetben eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatot kell benyújtani. Amennyiben a földhasználat hatósági jóváhagyáshoz kötött, akkor egy példány jóváhagyási záradékkal ellátott szerződést kell csatolni az adatlaphoz. Ha nincs előírva hatósági jóváhagyás, akkor a földhasználati szerződést. Haszonbérleti szerződéshez csatolni kell a kötelező közzétételről szóló okiratokat, melyeket a települési jegyző állít ki. Ha a használat földprogramhoz kapcsolódik, akkor az ezt igazoló okiratokat.

Gazdálkodó szervezet esetén, ha a cégjegyzék nem tartalmazza a cég cégkivonatát vagy aláírási címpéldányát, akkor ezek eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatát csatolni szükséges a bejelentéshez. Ha ezen iratokat már egy korábbi ügyben benyújtásra kerültek, akkor már nem kell még egyszer benyújtani.

Térképi kimutatást abban az esetben kell benyújtani, ha a használat nem a teljes földrészletre vonatkozik vagy egy az ingatlan-nyilvántartásból nem beazonosítható alrészletére vonatkozik. A térképnek itt is az ingatlan-nyilvántartásból származó, 30 napnál nem régebbi hiteles szemle másolatnak kell lennie, melyen be van rajzolva a használatba vett terület rész és a tulajdonos és a földhasználó is aláírta.

Közös tulajdonú föld esetén, ha a használat nem érinti az egész területet, csatolni szükséges a használati rendet³⁷. Ha ez már egy korábbi bejelentéssel megtörtént, utalni kell rá, hogy már benyújtásra került és az adatokban nem történt változás.

A szükséges szerződés típusa aszerint változik, hogy a földhasználó tulajdonostárs (többtelehasználati megállapodás) vagy kívülálló (haszonbérleti szerződés).

Abban az esetben, ha egy tulajdonostárs az előhasznóbérleti joga gyakorlásával³⁸ kerül a földhasználó helyébe, új szerződést kell kötni a használatba adóval és mindkét szerződést be kell nyújtani. Akkor is haszonbérleti szerződést kell kötni, ha az új földhasználó tulajdonostárs, mivel a közzétett szerződést kell magára nézve teljes körűen elfogadnia az előhasznóbérleti joga gyakorlásánál, viszont a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett jogcíme *többtelehasználati megállapodás alapján lesz*.³⁹

³⁷ Melyet a dolgozatom 4.3. fejezetében leírt módon kell elkészíteni.

³⁸ Az előhasznóbérleti jog gyakorlásának szabályait a dolgozatom 4.6 számú fejezetében részletezem.

³⁹ Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/145/151/#foldhny> Letöltés dátuma: 2023. 10. 19. (Lechner Tudásközpont, 2014)

A szívességi földhasználat hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárás. A bejelentési adatlaphoz csatolni kell a szívességi földhasználati szerződés három példányát és szükség esetén térképi kimutatást.

A megbízási szerződéssel létrejött földhasználati megállapodást földhasználati adatlap és a szerződés benyújtásával kell megtenni. A megbízási szerződésekhez mindig tartozik térkép, ezért ezt nem kell külön csatolni.⁴⁰

4.5 A hatósági jóváhagyási eljárás szabályai

A hatósági jóváhagyás két részben történik, szabályait a Földforgalmi törvény 51–59. §-ai tartalmazzák. A jogszabály 3 esetet különböztet meg. Az első, amikor a szerződést közölni kell az előhaszonbérletre jogosultakkal. A második eset, amikor a szerződés mentes a kötelező közzététel alól, valamint a harmadik, amikor a hatósági jóváhagyástól is mentes a szerződés. A hatósági jóváhagyás a földhasználó kérelmére indul, és a földhivatalhoz kell benyújtani. A kérelem benyújtható a föld fekvése szerinti települési jegyzőnek is, aki továbbítja a földhivatal felé a beadványt. Minden esetben csatolni kell három példányt a szerződésből, a fentebb említett minőségben. A Földforgalmi törvény 51. § (2) bekezdés c) pontja alapján csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló dokumentumokat is.

Az első esetben a benyújtott okmányokat először a földhivatal megvizsgálja, hogy a szerződés tartalmazza-e a törvényben előírt adatokat és nyilatkozatokat, megfelel-e a törvényi előírásoknak és erről 15 napon belül határozatot vagy végzést állít ki. Megtagadhatja a szerződés jóváhagyását, ha

- az megsérti a hatályos jogszabályokat,
- nem tartalmazza a kötelező nyilatkozatokat,
- nem lehet megállapítani a bérlő előhaszonbérleti jogalapját,
- haszonélvező bérbeadó esetén nem igazolt, hogy a tulajdonosnak felajánlották a használatot.⁴¹

Továbbá elrendelheti a *kötelező közzétételt*⁴² és a szükséges okmányokat elküldi a föld fekvése szerinti települési jegyzőnek. Ha lezajlott a szerződés közzététele, a jegyző visszaküldi az iratokat a földhivatal részére. Az iratjegyzék tartalmazza, a beérkezett elfogadó nyilatkozatokat. A hatósági jóváhagyás következő fázisára a hivatalnak 60 napja van. Az

⁴⁰ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 19. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

⁴¹ További elutasítási eseteket a dolgozatom 12.2 számú fejezete tartalmaz.

⁴² A kötelező közzétételről a dolgozatom 4.6 számú fejezetében írok.

elfogadó nyilatkozatokat a jóváhagyó szerv először alaki és törvényességi szempontból vizsgálja meg. A jóváhagyó szerv elrendelheti a szerződés ismételt közzétételét, ha megállapítja, hogy sérültek az előhaszonbérleti jog gyakorlásának szabályai. A mezőgazdasági igazgatási szerv a következő indokokkal figyelmen kívül hagyhatja az elfogadó nyilatkozatot. Ha az nem felel meg alakyszerűségi előírásoknak, nem az előhaszonbérletre jogosulttól származik, vagy nem lehet megállapítani az előhaszonbérleti jog jogalapját vagy nem csatolták a jogosultságot igazoló okiratokat, esetleg nem tartalmazza a kötelező nyilatkozatokat, kötelezettség vállalásokat. Ha mindent rendben talál, jegyzéket készít az előhaszonbérletre jogosultakról és a törvényi sorrend alapján felállítja a rangsort. Ez után határozatban közli a jogosultakkal, hogy kivel támogatja a szerződés létrejöttét. Ha a szerződés szerinti bérlő és az előhaszonbérletre jogosult azonos ranghelyen helyezkedik el, a hatóság a szerződés szerinti bérlővel hagyja jóvá a szerződést. Amennyiben a szerződés szerinti bérlőt több előhaszonbérlet is megelőzi és azonos ranghelyen állnak a jogosultak, a bérbeadó választása dönti el, ki bérelheti ki a területet.

Ha a jóváhagyás megtagadására fennálló esetek közül egyik sem áll fenn, a hatóság jóváhagyja a szerződést, azaz a hatóság a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el. Amennyiben az eljárást a szerződés szerinti bérlő javára hagyták jóvá, elrendeli a földhasználat bejegyzését és továbbítja az iratokat az illetékes osztálynak. Amennyiben az előhaszonbérletre jogosult javára dönt a hivatal, akkor a szerződés szerinti bérlő helyébe az előhaszonbérletre jogosult lép és felszólítja a földhasználat bejelentésére.

A második esetben, többek között, azok a szerződések tartoznak, amikor előhaszonbérleti jog nem áll fenn, de a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött. Az ide vonatkozó jogszabályokat a Földforgalmi törvény 56–58. §-ai tartalmazzák. Ilyen például a szívességi földhasználat, az alhaszonbérlet vagy a többlethasználati megállapodás. Ha a szerződés megfelel a követelményeknek, a hatóság 30 napon belül, határozatban elrendeli a földhasználat bejegyzését és elküldi az okiratokat az illetékes földhivatali osztálynak.

A hatósági jóváhagyáshoz kötött eljárások egyik különleges esete, amikor a használati szerződés módosítását kérelmezzük. A Földforgalmi törvény 58. § (1) bekezdése kimondja, hogy hatósági jóváhagyási eljárás keretében szerződést módosítani csak a szerződés meghosszabbításával, vagy a bérleti díj csökkentésével lehetséges.

A Fétv. 50/A. § (2) bekezdés szabályi szerint a bérleti díjat évente felül lehet vizsgálatni egy igazságügyi szakértővel, és az ellenérdekű fél felmondhatja a szerződést. Ebben az esetben az igazságügyi szakértői vélemény, vagy a bírósági határozat a bejegyzés jogalapja.

Bizonyos esetekben nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása⁴³. Ilyen eset például, ha az állam vagy az önkormányzat a használatba adó.⁴⁴ Ebben az esetben az ügyirat egyből a földhasználati osztályra kerül.⁴⁵

A hatósági jóváhagyási eljárás alatt a Fétv. 81. §.-a értelmében, egy esetben lehet hiánypótlást kérni, ha a közeli hozzátartozói viszonyt kell igazolni. Az említett jogszabályhely (3) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy előzetes vizsgálat alatt egyéb esetben nincs lehetőség hiánypótlásra.⁴⁶

4.6 Kötelező közzététel

A szerződés hirdetményi úton történő közlésének szabályait a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Előkr.) tartalmazza. A kötelező közzététel célja, hogy az előhaszonbérletre jogosultak élni tudjanak előhaszonbérleti jogukkal. A hatósági jóváhagyás iránti kérelem egyben a közzétételi kérelem is. A jóváhagyási kérelmet a települési jegyzőhöz vagy a Földhivatalhoz kell benyújtania a használatba adónak és mellékelni kell a szerződés három példányát, a szükséges csatolmányokat, beleértve az előhaszonbérleti jogosultságot megalapozó okiratokat. Abban az esetben, ha a szerződésben megjelölt földterület közös tulajdonban van, az Előkr. 7. § (1) bekezdés b) pontja alapján a tulajdonostársaknak ki kell jelölni, hogy melyik tulajdonostárs nyújtja be a kérelmet. Ha a jegyző kapja meg az iratokat és a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, elküldi az illetékes Földhivatalnak előzetes vizsgálatra. Ha a szerződés mentes a hatósági jóváhagyás alól, illetve megtörtént az előzetes vizsgálat a jegyző 8 napon belül anonimizálja a szerződést, majd a Földforgalmi törvény 49. § (2) bekezdése szerint közzé teszi, azaz feltölti a kormányzati portálra.⁴⁷

Az anonimizálás során felismerhetetlenné teszik az azonosító adatokat és az aláírásokat. A szerződésen fel kell tüntetni a közzététel napját, hogy mettől meddig lehet jognyilatkozatot tenni az előhaszonbérleti jogosultaknak, és hogy e határidő jogvesztő. Tehát ezen a határidőn kívül nem lehet élni az előhaszonbérleti joggal. A települési önkormányzat hirdetőtáblájára nem

⁴³ Ezen eseteket a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdése tartalmazza.

⁴⁴ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

⁴⁵ Erről az esetről részletesebben dolgozatom 4.7 számú fejezetében írok bővebben.

⁴⁶ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43> Letöltés dátuma: 2023. 10. 17. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

⁴⁷ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-474-20-22> Letöltés dátuma: 2023. 10. 20. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

kötelező kifüggeszteni a szerződést, de tájékoztató jelleggel megteheti a jegyző, akkor ugyanezen szabályok szerint kell eljárnia, viszont a közzétételi kötelezettségének csak a kormányzati portálra történő feltöltéssel tesz eleget. Az előhaszonbérleti jogosultnak 15 napja van, hogy megtegye jognyilatkozatát.

A jognyilatkozat egy *elfogadó nyilatkozat*, melyben az előhaszonbérletre jogosult a közzétett szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. Tartalmazni kell a kötelező nyilatkozatokat és pontosan meg kell határozni, hogy mi a jogalapja az előhaszonbérleti jogosultságának, mely jogszabály mely pontja alapján élvez előhaszonbérleti jogosultságot, valamint csatolni kell a jogosultságot alátámasztó összes okiratot.

A jegyző a 15 nap letelte után 8 napon belül iratjegyzéket készít a beérkezett jognyilatkozatokról és az eredeti szerződéssel, valamint a kormányzati portál igazolásaival együtt megküldi a Földhivatalnak.

Az erdőnek nem minősülő föld esetében az előhaszonbérleti ranghelyeket⁴⁸ a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése írja le. Az egyes előhaszonbérleti jogoknak nincs egységes állásfoglalása.

A volt haszonbérelő fogalmát a Földforgalmi törvény 47. §-a tovább pontosítja, azaz a bérlet tárgyát képező földet a jóváhagyási kérelem keltét közvetlenül megelőző három éven keresztül használta. Közvetlenül megelőző használatnak az minősül, ha használat lejáratí ideje és a jóváhagyási kérelem kelte között egy év vagy kevesebb idő telt el és ez alatt nem volt más földhasználó bejegyezve a területen.⁴⁹

A törvény védi a volt haszonbérelőt, hogy tovább folytathassa termelést az általa művelt területeken. Védi az állattartókat, hogy megtermelhessék az állatok számára szükséges takarmányt és ne legyenek kiszolgáltatva a takarmányárak ingadozásainak. Elsőbbséget élveznek a helybeliek és a közelben gazdálkodók. Előnyben részesíti a családi gazdaságokat és a fiatal gazdákat. Meggátolja az osztatlan közös tulajdonú földek tovább aprózódását azáltal, hogy a tulajdonostársak elsőbbséget élveznek a kívülállókkal szemben. A szomszédság figyelembe vételével segít egységesíteni a birtokszerkezetet.

⁴⁸ Dolgozatom 12.1 számú fejezete tartalmazza.

⁴⁹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 25. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

4.7 A Földhasználati bejelentés menete

A földhasználati bejelentést a bejelentési adatlap benyújtásával kell megkezdeni a használatba vétel napjától számított 30 napon belül. A bejelentési adattal együtt be kell nyújtani az előírt dokumentumokat⁵⁰. Ha a szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött és közölni kell az előhaszonbérletre jogosultakkal, akkor a mezőgazdasági igazgatási hivatal elvégzi a szerződés előzetes vizsgálatát, melyre 15 napja van. Ha mindent rendben talál, elküldi a megfelelő iratokat a települési jegyzőnek, aki közzéteszi a szerződést.⁵¹ A jegyzőnek erre összesen 31 napja van, majd a megfelelő nyomtatványokat csatolva visszaküldi az iratanyagot a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, azaz a földhivatalba.

A Földhivatalnak 30 illetve 60 napja van, hogy a hatósági jóváhagyási eljárást lefolytassa, attól függően, hogy szerződés típusa szerint elő van-e írva kötelező közzététel. Ha a szerződést közölni kell az előhaszonbérletre jogosultakkal, akkor 60 nap áll rendelkezésre az ügyintézőknek, hogy döntést hozzanak, majd továbbítják a Földhasználati osztálynak.

A 2. számú táblázat szemlélteti, hogy a leggyakoribb szerződés típusok milyen eljárásokon mennek keresztül a földhasználat bejegyzéséig, ügyintézési idővel kiegészítve.

2. táblázat: A szükséges eljárások a leggyakoribb földhasználati típusok esetében, ügyintézési idővel kiegészítve⁵²

Eljárások (az eljárás hossza)	Haszonbérlet	Szívességi földhasználat, Többlethasználati megállapodás	Megbízási szerződés Tulajdon jog
Előzetes hatósági vizsgálat (15 nap)	Igen	-	-
Kötelező közzététel (8+15+8 nap)	Igen	-	-
Hatósági jóváhagyás (60 nap)	Igen	Igen	-
Földhasználat bejegyzése (21 nap)	Igen	Igen	Igen

⁵⁰ Dolgozatom 4.4 fejezete tartalmazza a kötelező csatolmányokat.

⁵¹ A kötelező közzétételi eljárásról a dolgozatom 4.6. pontjában írok részletesen.

⁵² Saját készítésű táblázat.

A földhasználat nyilvántartásba vétele akkor kezdődik meg, amikor a hatósági jóváhagyás után a mezőgazdasági igazgatási szerv elküldi az iratanyagot a földhasználati osztálynak, kivéve a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött eseteket, mert ezek az ügyfél kérelmére indulnak. Az ügyfél kérelmére indított eljárások az iratok járási hivatalhoz történő beérkezésével kezdődnek meg. Az eljárás során először megvizsgálják az okiratokat, és ha hiányosnak találják azt, hiánypótlási felszólítást küld az érintettnek, melyben megszabja a hiányosság pótlására nyitva álló határidőt.⁵³ A földhivatalnak joga van a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárást hiánypótlási felhívás nélkül elutasítani.⁵⁴

5. Külföldi eljárási gyakorlatok

A külföldi eljárási gyakorlatok és a szerződésekkel szemben támasztott követelmények felvázolásával szeretném megerősíteni a probléma felvetéseimet. A külföldi gyakorlat elemzése során azokra a részletekre helyezem a hangsúlyt, amit nálunk akadálynak látok. A továbbiakban az angol, a francia és a német eljárások menetét írom le. Azért ezeket az országokat választottam, mert nagy mezőgazdasági területtel rendelkeznek és Európában találhatóak, így a környezeti szempontok hasonlóak.⁵⁵

5.1 Az angol gyakorlat

A fejezet összeállításához a www.gov.uk weboldal tájékoztatásait használtam. Elemzésem során csak Anglia és nem Nagy-Britannia területére összpontosítok, mert az eljárások, a különböző országrészekben eltérőek.

Angliában a 2021. szeptemberi adatok alapján 216 000 gazdaság működik és 17 200 000 hektár a mezőgazdasági terület.⁵⁶

Anglia esetében meg kell jegyezni, hogy amióta Egyesült Királyság kilépett az Európai Unióból, megváltoztak a bejelentési szabályok. Ez azzal indokolható, hogy az uniós földalapú támogatásokra már nem jogosultak. Az uniós támogatások kifizetéséhez két különböző

⁵³ Forrás: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/145/151/#eljar> Letöltés dátuma: 2023. 10. 31. (Lechner Tudásközpont, 2014)

⁵⁴ Ezen eseteket a dolgozatom 12.2 számú fejezete tartalmazza.

⁵⁵ A fordításhoz elsődlegesen a Google Chrome beépített fordítóját használtam, majd ez alapján szakfordító iroda segítségével végeztem el a nyelvi ellenőrzést.

⁵⁶ Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/farming-and-environment-evidence-packs-latest-editions> Letöltés dátuma: 2023. 11. 02. (Crown, 2022)

hivatalhoz kellett regisztrálniuk a használt területeket, ez a követelmény azonban 2023. május 15-én megszűnt.⁵⁷

5.1.1 Angliai földhasználati bejelentési eljárás bemutatása

Angliában minden fajta bérleti szerződésre ugyanazok a bejelentési szabályok vonatkoznak, legyen az lakásbérlet, üzlet helység bérlete vagy földbérlet. Akkor nevezik a bérletet mezőgazdasági bérletnek, amikor mezőgazdasági célra használják a földet vagy épületet, de a bejelentés szabályi ugyanazok. Különbség a szerződési és felmondás feltételeiben, a bérleti díjban, és a bérleti díj felülvizsgálati lehetőségeiben, valamint a kártérítésben van, ami a bérlő által végzett fejlesztésekért jár.

Mezőgazdasági vállalkozásnak minősülnek mindazon vállalkozások, amelyek kertészkedéssel, gyümölcs- vagy vetőmagtermesztéssel, valamint állati termékek előállításával, állattenyésztéssel vagy állattartással foglalkoznak. Továbbá ha a földterületet legelőként, rétként, veteményeskertként és faiskolaként hasznosítja, és ide sorolják az erdőként való hasznosítást is, ha ez valamilyen mezőgazdasági célú tevékenységhez kapcsolódik. Ha a bérelt ingatlant a bérlet megkezdése után, nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az továbbra is mezőgazdasági célú bérleti megállapodás marad és az ennek megfelelő szabályok vonatkoznak rá. A más célú hasznosításhoz mindig kell a bérbeadó hozzájárulása.

A szerződött bérleti időszak szerint különböző felmondási lehetőségek léteznek. A két évnél rövidebb időre szóló szerződések lejárnak az időszak végén. A két évnél hosszabb időre szóló szerződéseket a bérlet lejáratá előtt minimum 12, de maximum 24 hónappal korábban írásban fel kell mondani. Ha ez nem történik meg, akkor a bérlet a lejárató idő után, időszakos bérletté vált át. Az időszakos bérletet is 12–24 hónapos felmondási idővel lehet felmondani. A felmondási idő maximumát a szerződő felek szabadon tárgyalhatják. Közös megegyezéssel történő megszüntetésre is van lehetőség, de ezt a törvény nem szabályozza.

A bérleti díj szabadon tárgyalható és a bérleti időszak közben kérhetnek felülvizsgálatot. A piaci bérleti díjak növekedése miatt, sőt előre meg is állapodhatnak abban, hogy milyen időközönként vizsgálják felül a bérleti díjakat. A törvény szerint minimum háromévente lehetséges felülvizsgálatot kérni, de a szerződésben ettől eltérhetnek. Azt nem lehet kikötni, hogy a bérleti díj nem csökkenhet a felülvizsgálat során.

⁵⁷ Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/tell-the-rural-payments-agency-about-land-changes-and-entitlement-transfers/rle1-guidance-2023> Letöltés dátuma: 2023. 10. 28. (Crown, 2023)

A bérlő kártérítésre jogosult az olyan fejlesztésekért és beruházásokért, amelyeket a bérbeadó jóváhagyott és a bérlet megszűnése után hátra hagy. Ilyen lehet például egy építési engedély is, ha az építkezés nem valósult meg.

A felek bármilyen jellegű vitás helyzetben választott bírósági eljárás lefolytatását kérhetik. A választottbíró személyét előre ki is jelölhető a szerződésben.⁵⁸

A szerződéseket szigorú előírások szerint kell elkészíteni. A pontokat meghatározott sorrendben kell feltüntetni a szerződésben és a pontok elnevezéseit is jogszabály határozza meg. Akkor sem szabad kihagyni egy pontot, ha az nem vonatkozik ránk. Ez megkönnyíti a szerződések feldolgozását. Szerződéskötéshez érdemes szakember segítségét kérni, de nem kötelező.

A jogszabályban meghatározott pontok a következők. Az LR1 pont a bérlet keltezése, az LR2.1 pontban a bérlet jogcímét kell egy listából kiválasztani. Ha több van, azt az LR2.2 pontban kell megadni. Az LR3 pont tartalmazza a szerződő felek adatait, a pontos nevét és címét kell megadni a megfelelő helyeken, nem szabad felcserélni a bérbeadó és bérlő helyét a szerződésben. Ha valamelyik fél cég, akkor a cég bejegyzési számát is meg kell itt adni. Az LR4 pont a bérelt ingatlan pontos leírása, úgy kell kitölteni, hogy a földhivatal be tudja azonosítani a térképi adatbázisában. Ebben a pontban a terület azon részeit is le kell írni, hogy mik nem képezik a bérlet tárgyát, például egy patak vagy fák. Ebben a pontban kell arról is nyilatkozni, ha a szerződés egy korábbi szerződés meghosszabbítása és hivatkozni kell az előző szerződés keltezésére. Az LR5 pont nyilatkozatokat tartalmaz, amik többek között akkor szükségesek, ha a bérlő egy jótékonyági szervezet, vagy a bérlet bizonyos törvény hatálya alá esik és hivatkozni kell a jogszabályra. Az LR6 pontban a bérleti időtartamot kell meghatározni. Az LR7 pontban a bérleti díjat kell közölni. Az LR8 pont elidegenítési tilalmat vagy korlátozást fogalmaz meg. Az LR9 pont a felek jogait és kötelezettségei határozza meg. Az LR10 pontban a bérlet tárgyával kapcsolatos olyan korlátozásokat kell leírni, amik nem jogszabályon alapulnak. Például, ha a bérlet tárgya épület, akkor a hozzá tartozó földterület használatával kapcsolatos rendelkezéseket itt lehet meghatározni. Az LR11 pontban a szolgalmi jogokat kell feltüntetni, például azt is, ha a bérbeadó engedélyezi a vízvezeték használatát. Ha a szolgalm egy másik földterületre vonatkozik, például a területet megközelítő utak használatát engedélyi, akkor azt az LR11 ponton belül egy külön alpontban kell feltüntetni. Az LR12 pontban azokat a bérlőt terhelő költségeket kell feltüntetni, amik a bérleti díjon felül keletkeznek. Az LR13

⁵⁸ Forrás: <https://www.netlawman.co.uk/ia/farm-business-tenancy> Letöltés dátuma: 2023. 10. 29. (Net Lowman, 2022)

pontban a jogszabályon alapuló korlátozásokat kell leírni, úgy ahogy a jogszabály meghatározza. Az LR14 pontot akkor kell kitölteni, ha több bérlő szerepel a szerződésben és itt kell a köztük lévő bizalmi nyilatkozatokat leírni.

A szerződésen a megállapodás keltét, a szerződő feleket, a bérlet tárgyának pontos meghatározását és a bérlet időtartamát kötelező megadni. Ha a bérlet jogcímét nem tudjuk megadni, akkor a hivatal beazonosítja, hogy mely törvény alapján kell bejegyeznie a bérletet. A többi pontot később is megadhatjuk vagy módosíthatjuk a megfelelő formanyomtatványon.⁵⁹

Az üzleti ügyfeleknek lehetőségük van elektronikus ügyintézésre a lakossági ügyfeleknek pedig postai úton kell benyújtania a kérelmeiket.⁶⁰A földhasználat bejegyzése díjköteles, 45 GBP.⁶¹ A bérleti szerződések bejelentése előtt, először a tulajdon jogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg. Ha megtörtént a föld első regisztrációja, akkor lehet kezdeményezni földhasználat bejegyzését. A hét évnél hosszabb időtartamra szóló szerződések bejegyzése kötelező. Csak meghatározott esetekben lehetséges a hét évnél rövidebb időre szóló szerződések bejegyzése, viszont egy évnél rövidebb időre nem jegyeznek be bérletet. Saját tulajdon jogcímén nem lehet földhasználatot bejegyeztetni. Az köz- és magánszféra között létrejött bérleti szerződéseket szintén nem lehet bejegyeztetni.

Eredeti dokumentumokra csak az első regisztráció során van szükség és ezt csak a tulajdonos vagy jogutódja teheti meg. A további kérelmek esetében csak a dokumentumok hiteles másolatára van szükség.

A bejelentést a bérbeadónak és a tulajdonosnak is lehetősége van megtenni. A kérelmeket az erre rendszeresített formanyomtatványon kell megtenni, melyhez csatolni kell a szerződést, valamint az eljárási díj és a földterülethez kapcsolódó adó megfizetéséről szóló igazolásokat. Ha mentes a díjak megfizetése alól, a mentességet alátámasztó dokumentumokat kell benyújtani. Tartalmaznia kell továbbá a terület pontos meghatározását, hogy az egyértelműen beazonosítható legyen az Ordnance Survey térképen. Ezt a meghatározást a szerződésbe is bele lehet fogalmazni, de külön okiraton is megtehető, térkép nem kötelező. Ha jelzalog van bejegyezve a bérelt területre, a jelzalogjogosult hozzájárulása is szükséges.

⁵⁹ Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/prescribed-clauses-leases/practice-guide-64-prescribed-clauses-leases> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (Crown, 2023)

⁶⁰ Forrás: <https://www.gov.uk/guidance/apply-for-hm-land-registry-business-e-services> (Crown, 2017)

⁶¹ Forrás: <https://www.gov.uk/guidance/hm-land-registry-registration-services-fees#scale-1-fees> Letöltés dátuma: 2023. 10. 29. (Crown, 2023)

Valamint minden olyan okirat, ami a bérleti jogviszony alátámasztja. A benyújtott dokumentumokról egy formanyomtatványon listát kell készíteni két példányban.

A benyújtott iratokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem beszkennek és utána megsemmisítik. Kivéve az eredeti halotti anyakönyvi kivonatokat és a hagyatéki engedélyeket, mert ezeket visszaküldik.

A bérleti szerződések időtartamát nem lehet szerződésmódosítással meghosszabbítani. Ha erre vonatkozóan nyújtanak be kérelmet, akkor azt a régi bejegyzés lemondásaként, és új szerződésként kezelik és így jegyzik be.

A bérletet át lehet ruházni, azzal a feltétellel, hogy az átruházást is be kell jelenteni, amennyiben a bérlet időtartamából több mint hét év van hátra. A bejelentési kötelezettségtől akkor lehet eltekinteni, ha a bérbeadó elhunyt, ekkor ugyanis a szerződés a tulajdonos örökösével vagy jogutódjával automatikusan folytatódik.⁶²

A korábban említett hitelesítés abból áll, hogy a benyújtó személy, cég esetén képviselője a dokumentumra felvezeti, mintegy nyilatkozik, hogy a dokumentum az eredetivel megegyezik és aláírja. Hogy pontosan mit kell ráírni, azt az okiratmásolat típusa szerint, jogszabály határozza meg. Ilyen hitelesítés lehet, hogy a benyújtó ráírja, hogy *Igazolom, hogy ez az eredeti dokumentum valódi másolata*, majd a dátumot és aláírja. A hitelesítést a kérelem benyújtása előtt legfeljebb három hónappal lehet megtenni.⁶³

A kérelmeket abban az esetben utasítják el, ha a személyazonosság nem állapítható meg vagy a kérelmező nem jogosult a benyújtásra, valamint ha, a dokumentumok kitöltése lényegesen hibás vagy törvénybe ütköző. Az elutasítást általában öt napon belül megteszik, ilyenkor visszaküldik a dokumentumokat, a befizetett díjat és részletezik a hibákat. Egyéb esetekben a hibák javítását kérik.⁶⁴

5.2 A francia gyakorlat

A franciaországi eljárás megismeréséhez a Francia Köztársaság által üzemeltetett entreprendre.service-public.fr weboldalt, valamint egy nem hivatalos weboldalt a

⁶² Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/leases-when-to-register/practice-guide-25-leases-when-to-register#how-to-apply-the-land-registration-act-2002-and-land-registration-rules-2003-and-make-applications-to-hm-land-registry> Letöltés dátuma: 2023. 08. 23. (Crown, 2023)

⁶³ Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/first-application-registration-fr1/how-to-lodge-first-registrations-with-copy-deeds> Letöltés dátuma: 2023. 10. 29. (Crown, 2023)

⁶⁴ Forrás: <https://www.gov.uk/government/publications/return-and-rejection-of-applications-for-registration/return-and-rejection-of-applications-for-registration-practice-guide-49#examples-of-applications-that-have-no-prospect-of-approval> Letöltés dátuma: 2023. 10. 29. (Crown, 2022)

LegalPlace.fr-t használtam. A mezőgazdasági hasznosítási célú bérleteket szószerinti fordításban vidéki bérletnek nevezik, ezért a leírásom során én is ezt a kifejezést fogom alkalmazni.

Franciaország a 2023. 03. 10-i adatok alapján 26 700 000 hektár szárazföldi mezőgazdasági területtel rendelkezik és 389 779 gazdaság működik szintén a szárazföldi területeken.⁶⁵

5.2.1 Franciaországi földhasználati bejelentési eljárás bemutatása

A jogszabály azt a bérletet nevezi vidéki bérletnek, amikor a tulajdonos mezőgazdasági hasznosítás céljából engedi át az ingatlanja feletti jogait, bérleti díj ellenében. A bérlő lehet cég vagy magánszemély. A bérbeadó lehet egyedüli tulajdonos, közös tulajdon esetén, a tulajdonos társak megbízottja, vagy hasznélvező, de ekkor mindenképpen szükséges a tulajdonos engedélye is. A bérbeadó a házastársa vagy élettársa tulajdonát is bérbe adhatja, ha a házastárs vagy élettárs egyedüli tulajdonos. Ha a házastársak vagy élettársak közös tulajdona kerül bérbeadásra, a közös tulajdon bérbeadására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A bérleti díj meghatározása szerint a szerződés két típusát különböztetik meg. Farm bérlet, ha a bérleti díjat euróban határozzák meg. Részes termesztési bérletről akkor beszélünk, ha a megtermelt termény egy meghatározott része vagy az ennek eladásából származó bevétel egy meghatározott része a bérleti díj.

Mezőgazdasági bérletet minimum 9 évre lehet kötni. A 18 évnél hosszabb szerződéseket hosszú távú bérletnek nevezik. A hosszú távú bérleteket három csoportba sorolják, azaz 18 és 25 év közötti, 25 évre szóló, vagy több mint 25 éves bérlet, melyekre időtartamuk szerint különböző szabályok vonatkoznak. Határozatlan idejű nem lehet.⁶⁶

Bizonyos esetekben nem lehet vidéki bérleti szerződést kötni. Ilyen például az erdő tulajdon, vagy ha a területe nem éri el a rendeletben meghatározott minimumot, tehát kis teleknek minősül. 9 évnél kevesebb időre is csak jogszabályban meghatározott esetekben lehet szerződést kötni, például, ha az előbb említett kis telekre.

A bérleti díjat rendeletben előírt ár tartomány szerint kell meghatározni. A rendelet figyelembe veszi a bérlet futamidejét, az ingatlan állapotát, elhelyezkedését és méreteit. A

⁶⁵ Forrás: <https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/disaron/MemSta2022-en/detail/> Letöltés dátuma: 2023. 11. 02. (Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, 2023)

⁶⁶ Forrás: <https://www.legalplace.fr/guides/enregistrement-bail-rural/> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (Goldstein, 2023)

terméshez kötött bérleti díj nem haladhatja meg a termés vagy a bevétel 1/3-át. A jogszabály, rossz termés esetén mentességet biztosít a bérleti díj megfizetése alól.

A klasszikus 9 éves bérlet automatikusan megújul, ha felek nem mondják fel. Tehát nem kell újra bejelenteni. A 25 éves bérlet csak akkor újul meg, ha a szerződés megújítási záradékot tartalmaz.

A minimum 18 éves bérletet szabadon átruházható, ha a bérbeadáskor erről a felek megállapodnak. Az albérletbe adás tilos, viszont ha a gazdálkodó elcseréli a használatot egy másik területtel, mert az közelebb esik a többi területéhez, akkor engedélyezi a jogszabály, de ehhez kell a tulajdonos hozzájárulása is.

A szerződést megszüntetni közös megegyezéssel, valamint a bérlő vagy a bérbeadó kezdeményezésével lehet. A bérbeadó a következő esetekben kérheti a szerződés megszüntetését. Ha a bérlő nem tartotta be a szerződéses kötelezettségeit. Ha a bérlő nyugdíjba vonult. Ha egy családtagja szeretné használni az ingatlant, illetve az ingatlan megsérült vagy megsemmisült. A bérlő akkor mondhatja fel a szerződést, ha nyugdíjba vonult, illetve a gazdálkodás folytatásához nélkülözhetetlen családtag elhunyt, vagy cselekvőképtelenné vált. Abban az esetben is felmondhatja ha saját gazdaságot vásárolt és azt szeretné működtetni, vagy ha elvesztette a mezőgazdasági műveléshez szükséges engedélyét.⁶⁷

A fentiekben említett kis telekméret, azaz amely alatt csak különleges esetben lehet vidéki bérleti szerződést kötni, egy hektár, de a régiónkénti szabályozás eltérhet ettől.

A több mint 18 éves bérletek esetében a rendelet magasabb bérleti díjat határoz meg, mert a hosszabb időtartam biztonságosabb tervezhetőséget jelent a gazdáknak. A bérleti díjnak, akár pénzben akár termésben állapodtak meg, a rendeletben szabályozott értékek között kell lennie. Az illetékes minisztérium minden év október 1. előtt közli az országos bérleti díj indexet és ezzel kell módosítani a tárgyévi bérleti díjat.⁶⁸

A bérleti megállapodásnak, akár szóban akár írásban kötik, mindenképpen tartalmaznia kell a felek megállapodását a bérlet időtartamáról és a bérleti díjról és akkor esik a vidéki bérleteket szabályozó törvények hatálya alá, ha a bérlet tárgyát mezőgazdasági célú tevékenység folytatásához veszik igénybe.⁶⁹

⁶⁷ Forrás: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural/> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (Goldstein, 2023)

⁶⁸ Forrás: <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, 2022)

⁶⁹ Forrás: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural-verbal/> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (Goldstein, 2020)

A bérleti idő maximuma az az év lehet, amikor a bérlő eléri a nyugdíj korhatárt. A hosszútávú bérletek egyik előnye, hogy a bérbeadó kedvezményt kaphat vagy mentesülhet az ingatlanadó megfizetése alól, valamint eladás esetén kedvezményt kap az átruházási illetékből. A bérlő pedig mentesülhet a telekkönyvi adó alól.

A hosszútávú bérleti szerződéseket a szerződés lejárta előtt 18 hónappal lehet felmondani és nem kérheti a tulajdonos, hogy a bérlő korábban hagyja el az ingatlant, mint a szerződés lejárta. A bérlő felmondhatja a szerződést, ha ő vagy a gazdálkodáshoz elengedhetetlen családtagja keresőképtelenné válik, ha saját gazdaságot vásárol, melyet maga szeretne működtetni, vagy ha elveszíti a működéshez szükséges engedélyét. Amennyiben a terméséből kevesebb, mint kilenc hónap van hátra, a felmondás csak a következő év végén lép hatályba. Abban az esetben viszont, ha több mint kilenc hónap van még a terméséből, a tárgyév, vagy a következő év végével lehet felmondani. A felmondást tértivevényes ajánlott levélben kell elküldeni. Bizonyos esetekben a bérlő részére kártérítést kell fizetni, például, ha fejlesztéseket vagy beruházásokat valósított meg.

A hosszú távú bérletekre, attól függően, hogy hány évre szólnak, egyedi szabályok vonatkoznak. A minimum 18 éves bérlet maximum 24 évre hallgatólagos megállapodással automatikusan megújul. A 25 évre kötött szerződés csak bizonyos esetekben mondható fel és csak akkor újítható meg, ha megújítási záradékot tartalmaz. Ebben az esetben a szerződés határozatlan idejű lesz. A 25 év eltelte előtt négy éves felmondási idővel mondható fel, viszont miután határozatlan idejű lett, egy éves felmondási idővel. A bérlő itt is jogosult kártérítésre, azokért a fejlesztésekért, amiket az ingatlanon végrehajtott. Mindezt a szerződés végén lehet érvényesíteni.

A bérleti díj alapját módosítani kilencévenként lehet. Abban az esetben, ha a bérbeadó, a bérlő beleegyezésével, olyan fejlesztéseket hajtott végre, amelyek növelik az ingatlan értékét, kérheti a bérleti díj megemelését. A bérbeadó akkor is kérhet emelést, ha ezt a fejlesztést az állam írta elő.⁷⁰

A szerződés azon feltételeinek módosítása, amelyek nem az időtartamára vagy a bérleti díjra vonatkoznak, a közös vidékbérleti bíróság hozzájárulásával lehetséges.⁷¹

⁷⁰ Forrás: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural-long-terme/> Letöltés dátuma: 2023. 11. 01. (Goldstein, 2020)

⁷¹ Forrás: <https://www.weblex.fr/articles/renouvellement-du-bail-rural-connaître-les-dispositions-essentiels> Letöltés dátuma: 2023. 11. 01. (Société WEBLEX, 2023)

A vidéki bérlet bejegyzését a bérbeadó és a bérlő egyaránt kezdeményezheti. A bejelentés nem kötelező, viszont vitás helyzetekben, vagy ha később hivatkozni szeretnénk arra, hogy valóban használták a területet, akkor csak a bejegyzett bérletet fogadják el hitelesnek. Csak a bejegyzett bérletek tekintetében jogosult a bérlő és a bérbeadó adókedvezményre. A bérbeadó jogosult áfás számlát kiállítani a bérleti díjról, ha a bérlő áfa-köteles.

A szerződést szóban és írásban is meg lehet kötni. Ha a bérlet 12 évnél hosszabb időre szól, kötelező közjegyző által írásba foglalni a szerződést és a közjegyző indítja el a bejegyzési eljárást. 12 évnél kevesebb időre magánokirat útján is írásba lehet foglalni a szerződést, de ilyenkor az írásos formátum sem kötelező.

A magánokirat útján kezdeményezett használati bejegyzéshez három példány eredeti szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalba, melyekből egy-egy lepecsételt példányt visszaküldenek majd a bérlőnek és a bérbeadónak. A bejegyzés díja 25 euró. A megállapodás létre jöttétől számított egy hónapon belül kell megtenni a bejelentést, de legkésőbb a használatba vételt követő egy hónapon belül.⁷²

5.3 A német gyakorlat

A német gyakorlat megismeréséhez a német Szövetségi Igazságügyi Minisztérium honlapját és a németországi Tübingiai Állami Kancellária honlapját használtam.

Németországban a 2021. 01. 21-i adatok alapján 263 500 mezőgazdasági vállalkozás működik és 16 600 000 hektár mezőgazdasági területtel rendelkezik.⁷³

5.3.1 Németországi földhasználati bejelentési eljárás bemutatása

A német polgári törvénykönyv 5. alcíme szerint földbérleti szerződésről akkor beszélünk, ha mezőgazdasági célra adnak bérbe épületet, vagy földterületet. A mezőgazdasági cél az, amikor az ingatlant talajműveléssel, állattenyésztéssel vagy állati termékek előállításával, illetve kertészeti termeléssel hasznosítják. A szerződést írásban kell megkötni, de a szóbeli megállapodást is érvényes. A szerződés lejárat ideje maximum a bérlő vagy a bérbeadó elhalálozása. Nem lehet felmondani a bérleti szerződést, ha valamelyik fél haláláig kötötték. Ha a bérlő meghal, a szerződés bizonyos ideig felmondható.

⁷² Forrás: <https://www.legalplace.fr/guides/enregistrement-bail-rural/> Letöltés dátuma: 2023. 10. 30. (Goldstein, 2023)

⁷³ Forrás: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/01/PD21_028_412.html Letöltés dátuma: 2023. 11. 02. (Statistisches Bundesamt, 2021)

A bérleti szerződésben a bérlet tárgyát leírással kell meghatározni, melyben ki kell térni a méretére és állapotára. Ha a felek nem tudnak megegyezni a leírást szakértő bevonásával is el lehet készíteni, a szakértőt a mezőgazdasági bíróság jelöli ki és a költségeket a felek egyenlő arányban viselik. A leírást a szerződés lejártakor is el kell készíteni, hogy a keletkezett károk, állagromlás és a végre hajtott fejlesztések elszámolhatók legyenek.

A bérelt ingatlant harmadik személy használatába átengedni, mezőgazdasági célú hasznosítását megváltoztatni csak a bérbeadó engedélyével lehet. A bérbeadó engedélye nem kötelező, ha a nem mezőgazdasági célú hasznosítás nem teremt végleges változtatásokat, azaz a bérleti idő lejártá utáni használatot nem befolyásolja.

A szerződés a megkezdett bérleti év harmadik munkanapjáig mondható fel a tárgy év végére. A bérlet lejártával újból leltárt kell készíteni, mely alapján a bérbeadót kártérítés illeti meg. Ezt az igényét a bérleti jogviszony megszűnését követő hat hónapon belül érvényesítheti. A bérbeadót a követeléseire zálogjog illeti meg. A zálogjog a termésre és az állatokra is kiterjed, a továbbiakat rendelet szabályozza.

A bérleti szerződést abban az esetben lehet módosítani, a lejáratú idő kivételével, ha olyan körülmény változik meg, ami befolyásolja a szerződéses használatot. A szerződésmódosítást a változás bekövetkezésétől számított két éven belül lehet kezdeményezni és attól az évtől érvényes, hogy a felek bejelentették. A bérleti díj akkor módosítható, ha ezt a lehetőséget előre beleírták a szerződésbe. Természeti csapás miatt nem lehet módosítást kezdeményezni. A szerződésmódosítási jogról nem lehet lemondani és az igényt bíróság útján is érvényesíteni lehet. A bérlő elhalálozása esetén a szerződés az örökösökkel folytatódhat, de értesíteni kell a bérbeadót, és ha nem teljesülnek a szerződéses feltételek a bérbeadó felmondhatja a szerződést. Ha a bérleményt eladják a szerződés az új tulajdonossal folytatódik.

A legalább három évre kötött bérleti szerződések határozatlan időre meghosszabbodnak, ha valamelyik fél írásban jelzi a másikkal, hogy szeretné folytatni a megállapodást a lejáratú idő után is. Fel kell hívni a másik fél figyelmét arra, hogy amennyiben írásban három hónapon belül nem utasítja el ezt az ajánlatot, akkor szerződés határozatlan idejű lesz. Ezt az ajánlatot a bérlet utolsó három évében lehet megtenni.⁷⁴

A földbérleti megállapodást vagy annak megváltozását a megállapodás napjától számított egy hónapon belül be kell jelenteni az ingatlan helye szerint illetékes hivatalnak. A

⁷⁴ Forrás: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html#BJNR001950896BJNG020203377> Letöltés dátuma: 2023. 10. 31. (Bundesrepublik Deutschland, 2023)

bejelentést a bérlő és a bérbeadó is megteheti. Nincs bejelentési kötelezettség a házastársak vagy harmadfokú rokonok között létrejött megállapodás esetén. A szerződést írásban és szóban is meg lehet kötni.

Az illetékes hatóság kifogásolhatja a szerződést, ha az a földhasználat egyenlőtlen elosztását vagy felhalmozását jelentené, vagy a bérleti díj aránytalan a hozamhoz képest. Az államok kormányai rendeletet hozhatnak annak érdekében, hogy elkerüljék a területek egyenlőtlen elosztását, kivéve, ha ez ésszerűtlenül megnehezíti a bérleti szerződések végrehajtását. A hivatal egy hónapon belül, de legkésőbb két hónapon belül írásban felszólítja a feleket, hogy a kifogás alapján módosítsák vagy érvénytelenítsék a szerződést.⁷⁵

Mivel a központi törvényekben bizonyos részleteket nem találtam meg és a szabályozás államonként eltérhet, a továbbiakban a Thüringiai állam szabályozását fogom részletezni.

Szóbeli szerződés bejelentése esetén a szerződés tartalmát kell írásban, esetleg digitális formában közölni. A bejelentéshez három példány szerződést kell benyújtani. A nyilvántartásba vétel után egy-egy példányt visszaküldenek a bérlőnek és a bérbeadónak és egy náluk marad.

A bérleti díjakat szabadon tárgyalhatók, azonban vannak régióként meghatározott számítási módszerek, melyek segítenek a megfelelő bérleti díj megállapításában, de ez csak ajánlás. A bérleti díjat többféleképpen lehet meghatározni. Mindegyik számítási módszer figyelembe veszi a bérlet idő tartamát és minél hosszabb a szerződés annál több a bérleti díj. Egyes számítások a hozamot, míg mások a föld elhelyezkedését veszik alapul, de lehetnek fix díjas területek is.⁷⁶

A bérleti megállapodásnak meg kell felelnie a német polgári törvénykönyv 585. szakasza szerinti feltételeknek és tartalmaznia kell a bérbeadó és a bérlő megjelölését, a bérleti időszakot, a bérleti díjat és az ingatlan leírását. A bejelentési eljárás ingyenes.⁷⁷

5.4 Összefoglalás a magyar és a külföldi gyakorlatokról⁷⁸

A magyar gyakorlattal összehasonlítva feltűnik, hogy a külföldi példák során nincsen annyi lehetőség az elutasítására és sokkal kevesebb okiratot kell benyújtani, ezzel is csökkentve

⁷⁵ Forrás: <https://www.gesetze-im-internet.de/lpachtvg/BJNR020750985.html> Letöltés dátuma: 2023. 10. 31. (Bundesrepublik Deutschland, 2006)

⁷⁶ Forrás: <https://tllr.thueringen.de/landentwicklung/agrarstruktur/landpachtverkehr> Letöltés dátuma: 2023. 10. 31. (Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, 2023)

⁷⁷ Forrás: <https://th.zfinder.de/detail?pstId=212340772#result> Letöltés dátuma: 2023. 10. 31. (Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, 2021)

⁷⁸ Összesítő táblázatot a dolgozat 12.2 számú fejezete tartalmaz.

a hibalehetőségek száma. Térképet sem kell minden esetben benyújtani, csak ha a kérelmező úgy ítéli meg, hogy megkönnyíti a terület beazonosítását. Valószínűnek tartom, hogy a magyar nyilvántartás sokkal pontosabb a többszöri kollektivizálás miatt. A magyar gyakorlat jobban ragaszkodik a földhivatali térképi nyilvántartáshoz is, mint ez a vizsgált országokban tapasztalható volt. A vizsgált országokban sokkal hosszabttávra lehet szerződéseket kötni, amit a magasabb bérleti díjjal tesznek előnyössé a bérbe adó számára. Fontosnak tartom, hogy Magyarországon kötelező bejegyeztetni a használatot, valamint az előhaszonbérleti jog intézményét is. A kutatásom során a vizsgált országokban nem talákoztam olyan előhaszonbérleti jogrendszerrel, mint ami nálunk kialakult. Valószínűnek tartom, hogy mivel ezekben az országokban több az egy gazdaságra jutó mezőgazdasági terület, így nincs akkora verseny a használatért, ami ezt indokolná.

6. Probléma felvetések

A későbbiekben a felvetett nehézségeket gazdákkal készített interjúk alapján fogom indokolni. Megkérdeztem, hogy amiket én nehézségnek látok, azokat ők is így látják-e, valamint, hogy ők milyen nehézséget tapasztalnak az eljárásban. A külföldön alkalmazott gyakorlatokról is kikértem a véleményüket, hogy mit tartanak pozitívumnak az eljárásban és mit negatívumnak.

Az a tapasztalatom, hogy hiába szól a törvény egy egész ország területére, gyakran előfordul, hogy az egyes hivatalok a saját jogszabályok értelmezésük szerint járnak el. Ami az egyik földhivatalban kötelező és hiánya esetén elutasításra kerül a kérelem, az a másik földhivatalban elhagyható minden következmény nélkül. Ez megnehezíti az alkalmazkodást. A nézet különbségek indoklásaként, általában az egyes földhivatalok túl- vagy alul terheltségét hozzák fel az ügyintézők.

Elsődleges akadálynak látom, hogy a földhivatalok nem adnak tájékoztatást arról, hogy mik az érvényben lévő jogszabályi elvárások a földhasználati bejelentés során. Valószínűnek tartom, hogy azért, mert nincs egységes állásfoglalás a jogszabályok értelmezésére. Én magam többször kaptam azt a választ, hogy adjam be kérelmet és majd megvizsgálják, hogy jó-e, előzetesen nem tudnak tájékoztatást adni. Ezzel a lépéssel viszont a saját túlterheltségüket generálják.

Hiánypótlást csak nagyon kevés esetben kérhet a földhivatal. Ez nagyon meglassítja az eljárást, mivel újra fel kell keresni a földtulajdonost az újbóli szerződéskötés miatt. Ha a

szerződést hirdetményi úton is közzé kell tenni, akkor nagyon sokára derül ki, hogy esetleg a földhasználat bejegyzés szabályainak nem felel meg a szerződés. Ez minden résztvevőnek megterhelő.

A közös tulajdonban álló területekhez használati rendet kell készítenie a tulajdonostársaknak. Itt az okozza a problémát, hogy még haszonbérbe adás esetén is a tulajdonosoknak kell intéznie. Tapasztalataim szerint tulajdonosok nincsenek tisztában a hatályos jogszabályokkal és nem is igazán szeretnének foglalkozni a földjük ügyeivel. A másik akadály, hogy térképet kell mellékelni, ha nem tudom a terület egészét használatba venni, mert egy olyan személy is van a tulajdonosok között, aki nem beazonosítható. Az egyes tulajdonosok területeit be kell rajzolni a térképen, mely az ingatlan-nyilvántartásból származó 30 napnál nem régebbi hiteles szemle másolat. A térkép díjköteles és csak a földhivatali ügyfélszolgálaton lehet kikérni. Ez is meglassítja az eljárást, ráadásul, akadályozza a mezőgazdasági munkát is, ha a gazdának be kell mennie a földhivatalba ezért és még határidőben közölni kell a tulajdonosokkal, hogy tartani tudjuk a 30 napot. Amikor berajzolom az egyes területeket a tulajdonosoknak az az aggodalmuk, hogy ez a térkép fogja az alapját képezni majd egy esetleges megosztási eljárásnak. Ez az aggodalmuk nem is alaptalan, hiszen a hivatalból indított megosztási eljárásoknak, tényleg az alapját képezheti, mivel elvileg ők alakították ki, viszont van lehetőségük a véglegesítés előtt véleményezni a kialakítást. Ha nem sikerül elegendő tulajdonostárral aláírtni a használati rendet és a térképet is, akkor mindenképpen ki kell várni a 60 napos határidőt, hogy elfogadottnak lehessen tekinteni a megállapodás. Ez viszont még nem a földhasználati bejegyzés, azt az eljárást csak ennek bejegyzése után lehet elindítani. A használati rend bejegyzésénél szintén kevés lehetőség van hiánypótlást kiadnia a hivatalnak, így elutasítás esetén itt is újra meg kell keresni a tulajdonosokat. Valamint továbbra se indíthatom el a földhasználati bejelentési eljárást.

Hatósági jóváhagyási eljárás keretében a bérleti szerződések módosítása csak két esetben lehetséges. Ha a használati időt szeretném meghosszabbítani, vagy a bérleti díjat csökkenteni. A bérleti díj egyéb módosítására igazságügyi szakértő bevonásával van lehetőség, aki megállapítja, a helyben szokásos piaci haszonbérleti díjat. Egy kisebb településen, ahol csak egy-két földhasználó gazdálkodik ez az érték megközelíti az érvényben lévő szerződésük bérleti díját, tehát bérleti díj emelésre igazán nincs törvényi lehetőség. Mozgó, azaz valamely piaci körülményhez (terményárak, infláció) igazodó bérleti díj, szerződésbe foglalására nincs lehetőség. Ez arra készíti a földtulajdonosokat, hogy kevesebb időre adják át a területük

használatát, ami a gazdálkodó számára nem szolgálja a biztonságosan tervezhető termelést. Az egyetlen érvünk, hogy a bérleti díj öt évnél kevesebb időre kötött esetekben adó köteles.

7. Kérdőívek elemzése és következtetések⁷⁹

A dolgozatomhoz kettő kérdőívet készítettem, az elsőben mértem fel az általános tapasztalatokat a magyar eljárásról, és a véleményeket a külföldi szabályozásról. Majd a második kérdőívben az általam akadályozó tényezőnek gondolt problémákról és az elsőben a válaszadók által megfogalmazott problémákról kérdeztem meg, hogy szükségesnek tartják-e az adott jogszabályi elvárást. A válaszadás minden esetben önkéntes és névtelen volt.

7.1 Az első kérdőív elemzése⁸⁰

Az első kérdőív a magyar gyakorlat általános nehézségeinek felmérését célozta meg, ezért gondoltam, hogy felvázolom az általam vizsgált három külföldi gyakorlatot is.

Az első kérdőívem 18 kérdést tartalmazott és 21-en küldték vissza. A kérdések közül kettőre volt kötelező válasz adni, ezek az életkort és a kitöltés módját célzó kérdések voltak. A többi önkéntesen megválaszolható kérdés volt. A kérdőív kiküldésekor jeleztem, hogy a válaszadás önkéntes, anonim és máshová nem használom fel.

Az első három elemzéssel a válaszadóimat fogom bemutatni az életkoruk, az általuk művelt területnagyság segítségével, valamint azzal hogy melyik járáshoz tartoznak ügyintézés szempontjából.

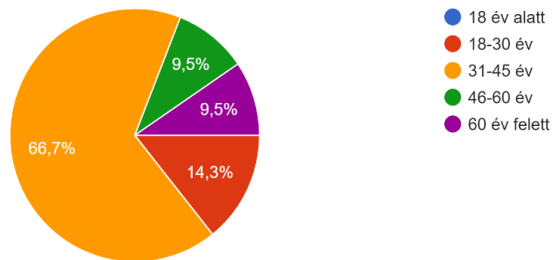
A következő oldalon található 1. számú ábra a válaszadók életkor szerinti megoszlását mutatja. A legtöbb válaszadó 31 és 45 év közötti, de a válaszadók között kisebb számban van 60 év feletti is. 18 év alatti személy nem töltötte ki a kérdőívet. Ezt a lehetőséget azért tartottam fontosnak, hogy kizárhassam a 18 év alatti korosztályt, hiszen ilyen esetben szülői hozzájárulás szükséges a válaszok felhasználásához.

⁷⁹ A kérdőíveket a Google Form segítségével készítettem el és e-mail-en juttattam el a megkérdezettekhez. A kiértékeléshez használt ábrákat szintén Google Form segítségével készítettem el.

⁸⁰ A kitöltött kérdőív összes választát dolgozatom 12.4 számú melléklet tartalmazza.

1. ábra: Az első kérdőív válaszadóinak életkor szerinti megoszlása⁸¹

Életkor
21 válasz

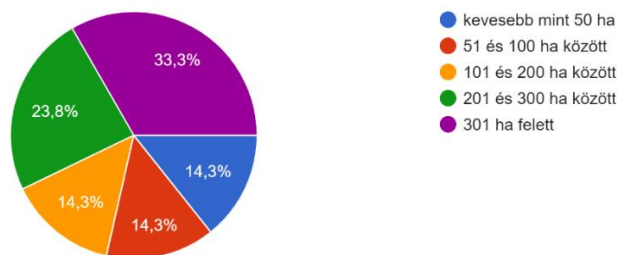


A második ábra a válaszadók által művelt terület nagyságát bemutató diagramm. Azért tartottam fontosnak ezt a kérdést, mert a tapasztalataim szerint más a földhasználati ügyintézéshez a hozzáállása egy kisebb területtel rendelkező gazdaságnak, mint ahol nagyobb területet kell művelni. A nagyobb gazdaságoknál többször előfordul, hogy külön személy foglalkoztatnak erre a feladatra. Szerettem volna minél több különböző helyzetben lévő gazdát megkérdezni, hogy színesebb legyen az eredmény.

A válaszadók közel egyforma létszámban választották az egyes kategóriákat, így biztos, hogy egy szélesebb látókört ölel föl a vizsgálat. A legtöbben 301 hektár felett gazdálkodnak.

2. ábra: Az első kérdőív válaszadóinak gazdálkodási terület szerinti megoszlása⁸²

Hány hektáron gazdálkodik?
21 válasz



A válaszadók bemutatása során fontosnak tartom feltárni, hogy mely járási földhivatalhoz tartoznak ügyintézés szempontjából. A kérdésben jeleztem, hogy a válaszadás nem kötelező.

A legtöbben valamely Pest Vármegyei Járási Hivatalhoz tartoznak, de az ország több pontjairól is érkeztek válaszok.

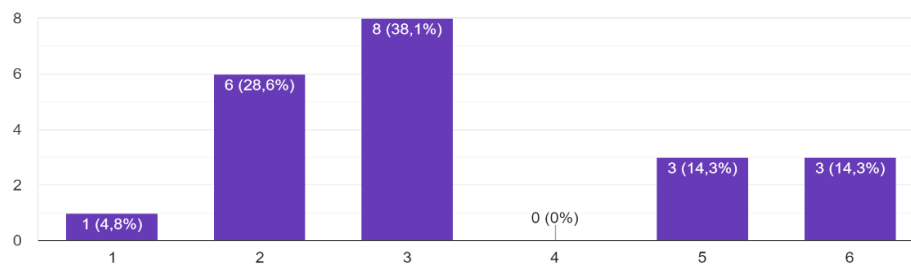
⁸¹ Saját készítésű ábra.

⁸² Saját készítésű ábra.

A 3. ábrán a válaszadók véleményének összegzése látható az ügyintézés egyszerűségéről. A kérdéssel, azt szerettem volna felmérni, hogy a gazdák mennyire tudnak eligazodni a jogszabályi elvárások között.

3. ábra: Véleménye az ügyintézés egyszerűségéről⁸³

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?
21 válasz



Látszik, hogy a válaszadók többsége az „egyszerű” és az „inkább egyszerű” választ jelölte meg. Szerintem ez annak köszönhető, hogy már 10 éve érvényben van a jelenlegi szabályozás és már megtanultuk, hogy mi az egyes hivatalok elvárása. Tapasztalataim szerint az ügyintézők is törekednek az eljárás leegyszerűsítésére a jogszabályok betartása mellett és csak azt a kérelmet utasítják el, amit egyértelműen muszáj. A jogszabály azokat az eseteket sorolja fel, amiket kötelesek elutasítani.⁸⁴ Ebből következően, hogy a többi bejegyezhető vagy hiánypótolható. Sajnos az ügyintézők tájékoztatásnyújtása nem teljes körű, nem mernek szóban és előzetes vizsgálat nélkül tanácsot adni az egyes esetekre, mert sok esetben nincs egyértelmű állásfoglalás a felvázolt esetre. Kaptam már olyan tájékoztatást, amit korábban még nem mertek volna kijelenteni, de később megjelent a Kúria állásfoglalása és így már hivatkozhattak rá és tudtak tájékoztatást adni.

A 4. ábrán az látható, hogy a válaszadók, hogyan ítélik meg az eljárás hosszát. A 21 válaszadó 42,9%-a nagyon hosszadalmasnak tartja az eljárást.

Ezzel a kérdéssel arra szerettem volna rámutatni, hogy nagyon sokára derül ki az eljárás sikeressége. A földtulajdonosok is gyakran türelmetlenek. A ügyvitel részletessége megterheli a hivatalokat is és nem tudnak gyorsabban haladni az egyes ügyekkel és ezt még tetézi, hogy elutasítás esetén újra be kell nyújtani a kérelmet.

A nem rég bevezetett változás, miszerint előzetes vizsgálatnak kell alávetni a jóváhagyásra kötelezett bejelentéseket, megkönnyítette a gazdák dolgát is, hiszen, így

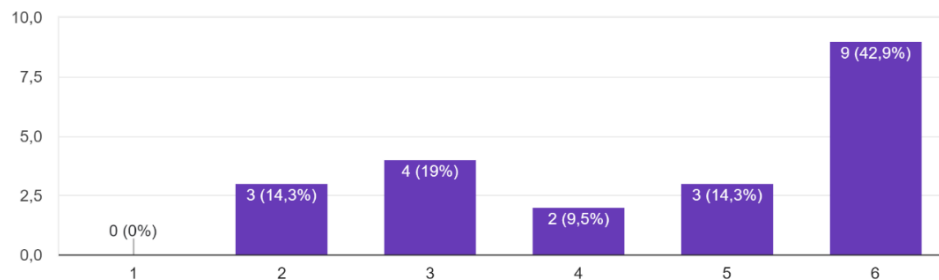
⁸³ (Jelmagyarázat: 1=nagyon egyszerű, 6=nagyon bonyolult) Saját készítésű ábra.

⁸⁴ Az elutasítás eseteiről a 4.5 és a 12.2 fejezetekben írtam.

hamarabb megtudjuk, ha elutasításra kerül a kérelmünk. Hamarabb tudunk reagálni és hamarabb ki tudjuk javítani a hibákat. Mindenkinek az az érdeke, hogy betartsa jogszabályokat és bejegyezzék a használat területét a nyilvántartásba.

4. ábra: Vélemény az eljárás hosszáról⁸⁵

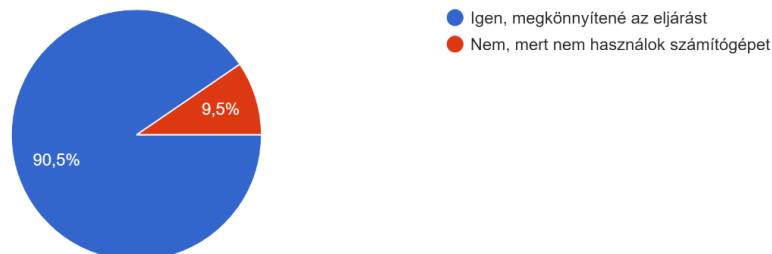
Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?
21 válasz



Az 5. ábra az elektronikus ügyintézés felé mutató hajlandóságot mutatja be. Azért tartottam fontosnak ezt a kérdést, mert a külföldi példák kutatása során, több helyen is tapasztaltam, hogy van lehetőség elektronikus ügyintézésre.

5. ábra: A válaszadók hajlandósága az elektronikus ügyintézési lehetőségre⁸⁶

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?
21 válasz



Látható, egy válaszadó kivételével mindenki preferálná ezt a lehetőséget. A magas arány szerintem annak köszönhető, hogy a válaszadók többsége a fiatalabb korosztályhoz tartozik, 31 és 45 év közötti.

A kérdőív azon kérdését, hogy *mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során*, azért tettem fel, hogy általános áttekintést kapjak a gazdák nehézségeiről. Ez a kérdés és az általam nehézségnek gondolt részletek alapozták meg a második kérdőívem kérdéseit. Összesen 18 válasz érkezett. A válaszadók és az általam megfogalmazott

⁸⁵ (Jelmagyarázat: 1 = nagyon gyors, 6 = nagyon hosszadalmas) Saját készítésű ábra.

⁸⁶ Saját készítésű ábra.

nehézségek⁸⁷ több területen is megegyeznek. Többször megjelenik, hogy a különböző hivatalokban különbözőek az elvárások, többen is soknak találják a csatolandó dokumentumokat, és a nem megfelelő tájékoztatást is többen megfogalmazták.

A következő kérdésben felvázoltam az *angol példát*⁸⁸ és arra kértem a válaszadókat, hogy írjanak egy pozitív és egy negatív véleményt róla. Összesen 14 válasz érkezett. A pozitívumot legtöbbször a hiánypótlás lehetőségében látták, egyszerűnek ítélték az eljárást. Az egyik válaszadó pozitívumként emelte ki, hogy nincs maximálisan bejelenthető idő, egy másik válasz pedig a tulajdonos általi benyújtást. Egy válaszadó a bérleti díj három évenkénti felülvizsgálatát emelte ki és előnyösnek találta, hogy nem kell térképet mellékelni. Az utolsó válaszadó, mindent pozitívumként értékelt, kivéve azt, hogy nem kell térképet mellékelni, ezt nem tudná áthelyezni a magyar viszonylatba. Negatívumként legtöbbször az iratok megsemmisítését és az illetékköteleességet írták le. Egy válaszadónak nem tetszett a bérleti díj szabadon tárgyalhatósága, egy személy a közvetítő alkalmazását, míg egy harmadik a bejelentésre megszabott 2 hónapos határidőt jelölte meg negatívumnak.

A következő kérdés a *francia példáról* szólt, 15-en írtak véleményt.⁸⁹ Itt is azt kérdeztem meg, hogy mit találnak pozitívumnak és mit negatívumnak a leírás alapján. A válaszok érdekessége, hogy a kilenc éves minimum bérleti időt pozitívumként és negatívumként is többen megjelölték, ugyanígy a szabályozott bérleti díjat is. Ezt is többen egyszerű eljárásnak találták. A pozitív oldalon sokan leírták a szabályozott bérleti díjat és a bérelt terület megvásárláskor járó kedvezményt. Azt, hogy egy hektár alatt nem lehet földhasználatot bejegyeztetni volt, aki átemelné a magyar szabályozásba. Egy – egy válaszadó azt emelte ki, hogy nem kötelező a bejelentés, viszont a bérlő és a bérbeadó is megteheti. Többen negatívumként említették, hogy az osztatlan közös bejegyzésénél a tulajdonostársaknak ki kell jelölniük egy tulajdonostársat, valamint azt, hogy illetékköteles az eljárás. Azt is hátrányosnak tartották, hogy 12 éves bérleti idő felett kötelező közjegyzőt igénybe venni. Többen kiemelték, mint negatívum, hogy maximum a nyugdíjkorhatár eléréséig lehet szerződni. Egy válaszadó egyedüli negatívumnak a részesművelés után járó bérleti díjat emelte ki, a többit előnyösnek gondolta.

A *német példáról*⁹⁰ összesen 14 fő mondta el a véleményét. Több tényező ellentétes véleményeket váltott ki. Ilyen volt a határozatlan időre köthető bérleti szerződés és a

⁸⁷ Dolgozatom 6 számú fejezetében található.

⁸⁸ Az angol gyakorlatot a dolgozatom 5.1 és 12.2 számú fejezetei tartalmazzák.

⁸⁹ A francia gyakorlatot a dolgozatom 5.2 és a 12.2 számú fejezeteiben találhatóak.

⁹⁰ A német gyakorlatot a dolgozatom 5.3 és a 12.2 pontjai tartalmazzák.

változtatható bérleti díj. Ezt is többen egyszerűnek találták és rugalmasnak. Előnyösnek gondolták, hogy az eljárás során van lehetőség a szerződésmódosításra, és hogy nem kell térképet mellékelni. Egy válaszadó a kötelező közététel hiányát jelölte meg pozitívumként. A negatív vélemények közül legtöbben a régióként változó szabályozást hozták fel. Volt, akinek az 1 hónapos bejelentési határidő nem tetszett és volt, akinek az, hogy elsődlegesen a bérbeadónak kell bejelenteni a használatot. Valakinek a szabadon tárgyalható bérleti díj jelentette a problémát.

Azért tartottam fontosnak a külföldi példák véleményezését, mert így még inkább rá lehet látni, hogy mi jelenti az igazi nehézséget a gazdáknak a magyar gyakorlat során. A szerződési feltételek esetén a bérleti idő és a bérlet hossza volt a legtöbbször megemlítve és ellentétes értékeléseket is ez a két tényező kapott. Az eljárás menetét tekintve, pedig a hiánypótlás lehetőségét értékelték magasan a legtöbben pozitívumként. A legtöbb negatív vélemény az eljárás díjkötelességével kapcsolatban érkezett.

A külföldi példák után megkérdeztem, hogy *mit változtatnának meg a magyar ügyintézés menetén*. Összesen 14 válasz érkezett⁹¹. Azért tartottam fontosnak ezt a kérdést, amit szándékosan a külföldi példák után tettem fel, mert, így a válaszadók a külföldi példákból ötletet merítve, jobban meg tudják fogalmazni, hogy mi jelenti a nehézséget. A legtöbben itt is a hiánypótlás lehetőségén változtatnának, valamint bevezetnék az elektronikus ügyintézés lehetőségét. Egyszerűbb, gyorsabb és egységes rendszert várnak el a válaszoló gazdák. Többen kiemelték az osztatlan közös tulajdon bejegyzésének eljárási menetét. Volt, aki a közjegyző általi szerződéskötést preferálná. Egy válaszadó a 15 napos kifüggesztési időt változtatná meg, egy pedig bevezetné az időpontos ügyfélfogadási rendszert. Az egyéb megjegyzések részhez egy válaszadó azt írta, hogy kevésnek tartja a 20 éves maximális bérletet.

Az utolsó kérdésem az egyéb megjegyzések előtt az *előhaszonbérleti jogosultságra*⁹² vonatkozott. Azt kértem a válaszadóktól, hogy írják le szükségesnek tartják-e és hogy változtatnának-e rajta. Azért tettem bele ezt a kérdést, mert a külföldi gyakorlat kutatása során nem találtam arra vonatkozó információt, hogy ott volna ilyen jogintézmény. Szerettem volna, ha azok a gazdák, akik ezt alkalmazzák, elmondanák róla a véleményüket. Tudatosan a külföldi gyakorlat bemutatása után tettem fel ezt a kérdést is és jeleztem a külföldi példák bemutatása során, hogy ott nincsen ilyen lehetőség. A 14 válaszadó közül egy fő szerint nem szükséges az előhaszonbérleti jog intézménye és egy fő konkrétan erre nem válaszolt, de komplexebbé tenné

⁹¹ A válaszok a dolgozatom 12.4 számú fejezetében találhatóak.

⁹² Dolgozatom **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.**.. pontjában írom le a szabályozást.

a szabályozást. A kérdés azon részére, hogy mit változtatna meg rajta, egy válaszadó azt kritizálta, hogy a nagyobb állattartó gazdaságok élveznek több előnyt a kisebb gazdaságokkal szemben.

Fontosnak tartom az előhaszonbérleti jog intézményét a jogrendszerben, mert a termőföld legyen a termelő kezében. Az eddigi pályám során többször is tapasztaltam, hogy föld spekulánsok szerettek volna földet vásárolni vagy kibérelni ott ahol mi vagy más helyiek gazdálkodunk. Nem gondolom, hogy egy bróker cég valóban szeretne mezőgazdasági termelésbe kezdeni. A mezőgazdasági termelés nem való mindenkinek, főleg ha állattenyésztésről van szó. A családomban van, aki tart juhokat, én magam nem és látom, hogy az állatokkal mindennap kell foglalkozni, megetetni, megitatni, esetleg eltávolítani trágyát. Ha ellés ott kell lenni, nehogy elpusztuljon az anya vagy a báránya. Én csak szántóföldi növénytermesztéssel foglalkozom, és nem tartom magamra nézve hátrányosnak a jelenlegi előhaszonbérleti rangsort. Az állattartók csak az állatsűrűségük mértékéig tudják megelőzni azokat, akiknek nincs meg a megfelelő állatsűrűség.

7.2 A második kérdőív elemzése⁹³

A megkérdezettek ösztönzésére a kérdőív kiküldésekor jeleztem, hogy 17 db eldöntendő, nem kifejtős kérdés teszek fel, továbbá, hogy a válaszadás önkéntes, anonim és máshová nem használom fel. Összesen 20 válasz érkezett.

A válaszadók bemutatásához itt is az életkorukat és az általuk művelt terület nagyságát fogom először elemezni. A saját tapasztalatom és az első kérdőívem alapján, úgy ítélt meg, hogy a térkép, a hiánypótlás kérdésköre, az elektronikus ügyintézési lehetőség és a földhivatalok által nyújtott tájékoztatás voltak a legtöbbet megfogalmazott nehézségek.

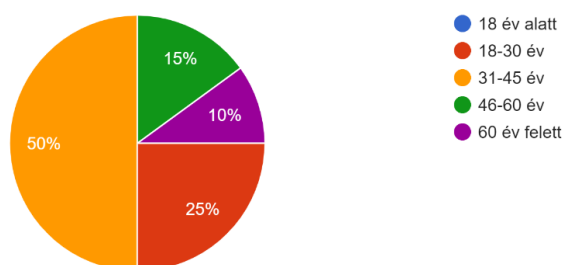
A válaszadók fele a 31 és 45 év közötti korosztályba tartozik. 18 év alatti válaszadó nincsen. Magas még a 18 és 30 év közöttiek aránya is és kisebb számban a 46 és 60 év közötti és a 60 év feletti korosztályból is válaszoltak.

⁹³ A második kérdőívemet a 12.5 számú melléklet tartalmazza teljes terjedelmében.

6. ábra: A második kérdőív válaszadóinak életkor szerinti megoszlása⁹⁴

1. Életkor

20 válasz

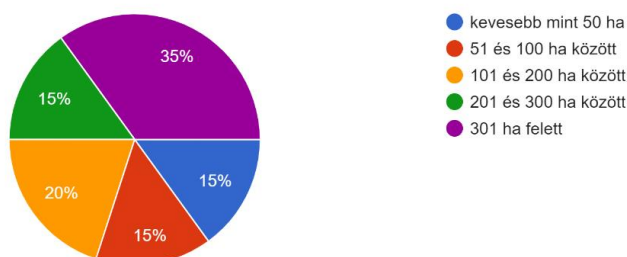


A válaszadók többsége 301 hektár felett gazdálkodik. Többen 101 és 200 hektár közötti területet művelnek. A többi területkategóriában egyenlően oszlanak meg a válaszadók.

7. ábra: A második kérdőív válaszadóinak terület szerinti megoszlása⁹⁵

2. Hány hektáron gazdálkodik?

20 válasz



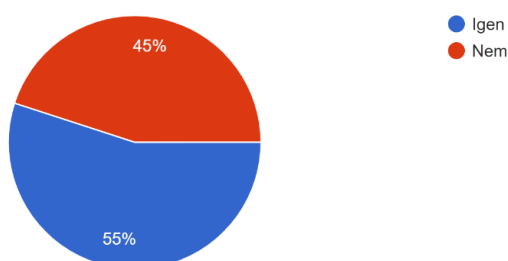
A következő 8–11. ábrákon a térképpel kapcsolatos válaszokat láthatjuk. A négy választ hosszabban egyben fogom kielemezni, mivel ez egy összetett probléma. Az egyes ábrákhoz csak egy rövid eredményértékelést írok. Azért tartom fontosnak ezt a kérdést, mint azt már a 6. fejezetben kifejtettem, az a véleményem, hogy akadályozza az iratanyag összeállítását, hogy kizárólag az ingatlan-nyilvántartásból származó 30 napnál nem régebbi hiteles szemle másolaton fogadják el a használatba vett terület berajzolását. További nehézséget jelent, hogy a használatba adónak is alá kell írni, és ha több tulajdonos van, akkor ez még nehezebb. A vizsgált külföldi példákban nem tapasztaltam, ennyire szigorú lett volna az elvárás a térkép melléklettel kapcsolatba, mint itthon. A 8. ábra a térkép melléklet szükségességére adott válaszokat tartalmazza. A 9. ábra a térkép használatba adó általi aláírás szükségességére adott válaszokat szemlélteti.

⁹⁴ Saját készítésű ábra.

⁹⁵ Saját készítésű ábra.

8. ábra: Véleménye a térkép melléklet szükségességéről⁹⁶

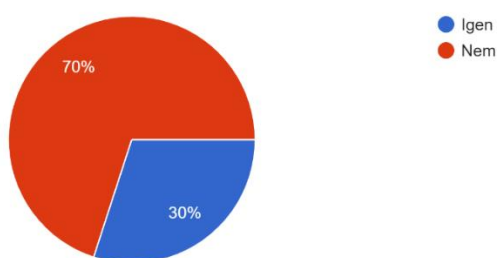
3. Szükségesnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?
20 válasz



A válaszadók a kérdésre, igennel vagy nemmel válaszolhattak. Az eredmény nem mutat szignifikáns különbséget. A 20 válaszadó közül 11-en szükségesnek tartják a térképi kimutatást, ez körülbelül a válaszok fele.

9. ábra: Vélemény a térkép használatba adói aláírásának szükségességéről⁹⁷

4. Szükségesnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?
20 válasz



A válaszok egyértelmű különbséget mutatnak, 70% nem tartja szükségesnek, hogy a térképet a használatba adó is aláírja.

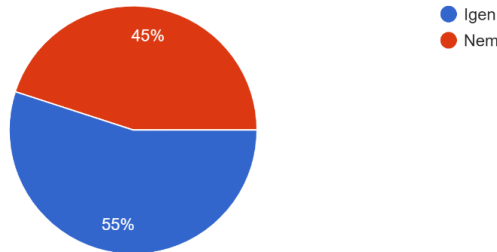
A 10. ábra mutatja be a válaszadók véleményét arról, hogy be kell jelölni az egyes tulajdonostársak területét. A 11. ábra a benyújtandó térkép melléklettel szemben támasztott törvényi előírások szükségességéről mutatja meg a válaszadók véleményét.

⁹⁶ Saját készítésű ábra.

⁹⁷ Saját készítésű ábra.

10. ábra: Vélemény arról, hogy bizonyos esetekben be kell jelölni az egyes használatba adók területét⁹⁸

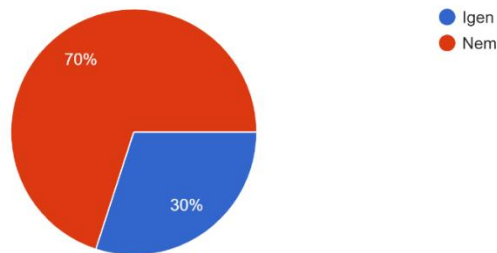
5. Szükségesnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?
20 válasz



A vélemények nem mutatnak jelentős eltérést, eggyel többen gondolják szükségesnek, hogy be kell jelölni az egyes tulajdonos társak területét.

11. ábra: Vélemény a benyújtandó térkép minőségi elvárásáról⁹⁹

6. Szükségesnek tartja, hogy a térképnek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?
20 válasz



A válaszadók 70% szükségtelennek gondolja, hogy az a térkép, amit egyes esetekben csatolni kell, annak az ingatlan-nyilvántartásból származó 30 napnál nem régebbi hiteles szemle másolatnak kell lennie.

A 8–11. ábrákon látható válaszok alapján megállapítható, hogy a válaszadók minden esetben szükségesnek tartják, hogy térképen be kell jelölni a használatba vett területeket, viszont nem tartanák meg a jelenlegi elvárásokat a térkép minőségével szemben és szükségtelennek tartják, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írni. A válaszok alapján csökkenteni kellene a térkép melléklet minősége iránti jogszabályi kötelezettségeket. Előzetes javaslatom, hogy a területet más, de nagy pontosságú térképen is be lehessen rajzolni és eltörölném a használatba adó általi kötelező aláírást.

⁹⁸ Saját készítésű ábra.

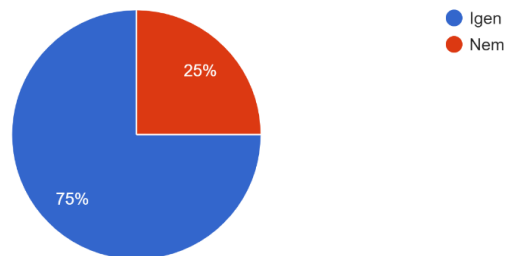
⁹⁹ Saját készítésű ábra.

A következő két ábra a hiánypótlással kapcsolatos. Itt is először egyesével röviden értékelem az eredményeket, majd a két kérdés válaszait összességében elemzem ki bővebben.

12. ábra: Vélemény az eljárások hiánypótlással való meggyorsításáról¹⁰⁰

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

20 válasz



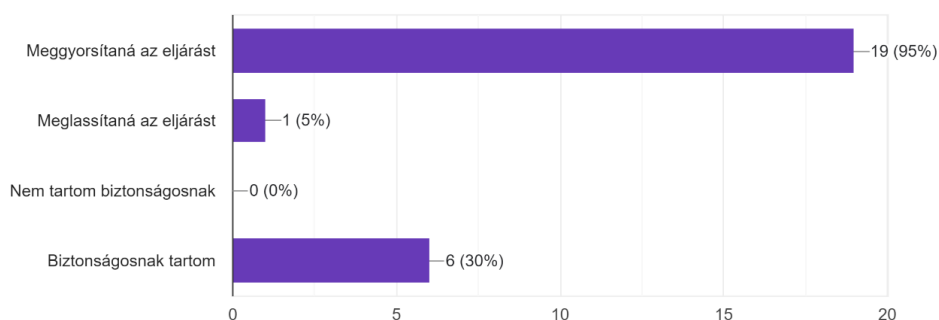
A válaszadók 75%-a gondolja úgy, hogy javítana az eljárások menetén, ha több esetben lehetne hiánypótlást benyújtani.

A 13. ábra mutatja a válaszadók véleményét a hiánypótlási megkereséssel kapcsolatban. 20 válaszadó közül 19 szerint meggyorsítaná az eljárást, hatan biztonságosnak tartják és egy fő jelezte, hogy szerinte meglassítaná az eljárást.

13. ábra: Véleménye a hiánypótlással kapcsolatos megkeresésről¹⁰¹

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

20 válasz



A következő négy ábra a hivatal tájékoztatás nyújtásával kapcsolatos, ezeket szintén csoportosan fogom elemezni. Azért tartom fontosnak ezt a kérdéskört, mert a megfelelő tájékoztatással meg lehetne előzni, hogy a kérelem elutasítással végződjék. Ez csökkentené a hivatalok túlterheltségét, hiszen nem lenne annyi új beadvány, valamint a gazdáknak és a földtulajdonosoknak sem kellene bajlódni az újbóli szerződéskötéssel. A szerződéskötések

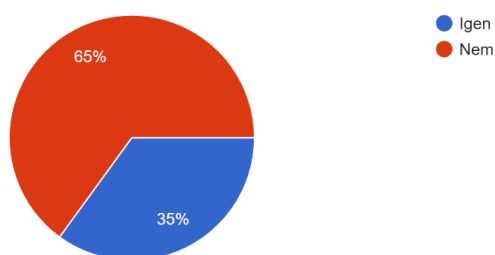
¹⁰⁰ Saját készítésű ábra.

¹⁰¹ Saját készítésű ábra.

egyik leghosszadalmasabb része, hogy egy megfelelő időpontot egyeztessünk a földtulajdonossal. Ha csak egy – egy tulajdonosról van szó akkor is nehézkes, mert dolgoznak és csak munkaidőn kívül érnek rá. Ha viszont a szerződés egy általános eleme nem felel meg a jogszabálynak és több tulajdonossal is ugyanazt a szerződés típust kötöttük meg, van hogy 20–30 szerződést kell megkötni újra. Ez 20–30 tulajdonost jelent, azaz a gazdának 20–30 találkozót, amit nehéz összehozni, ha közben a mezőgazdasági munkákat is el kell végezni.

14. ábra: Tapasztalatok a használati szerződések feltételeiről kapott tájékoztatásról¹⁰²

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivaltaltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akár személyesen, akár más módon)
20 válasz

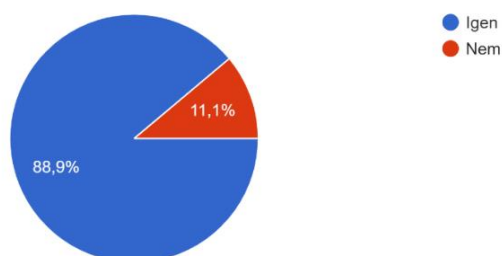


A válaszok azt mutatják, hogy a megkérdezettek 65%-a, azaz több mint fele nem kapott, még általános tájékoztatást se a földhasználati szerződések jogszabályi elvárásairól.

A 15. ábrán ennek szükségességéről mondott véleményt láthatjuk. A válaszok aránya magasan az igen felé mutat. Erre a kérdésre 18 válasz érkezett és több mint 88% szükségesnek tartja, hogy kapjon arról tájékoztatást, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a földhasználati szerződéseknek.

15. ábra: Vélemény a földhasználati szerződések megfelelőségi feltételeiről kapott tájékoztatás szükségességéről¹⁰³

10. Szükségesnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?
18 válasz



¹⁰² Saját készítésű ábra.

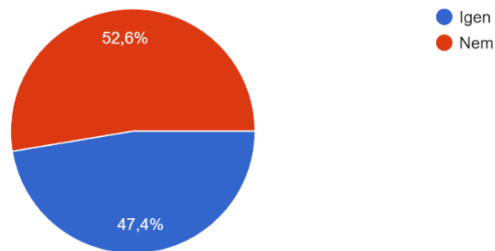
¹⁰³ Saját készítésű ábra.

A következő kérdés a csatolandó dokumentumokról kapott tájékoztatási tapasztalatokat mérte föl. A válaszok összegzését a 16. ábra mutatja.

16. ábra: Tapasztalatok a csatolandó dokumentumokról kapott tájékoztatásról¹⁰⁴

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivaltaltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

19 válasz



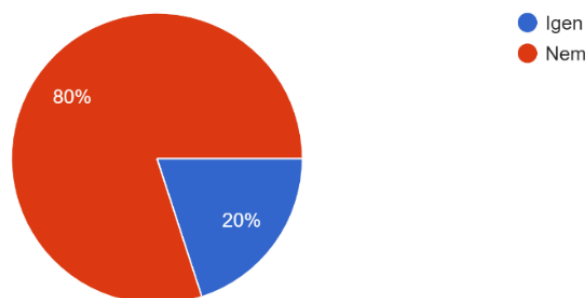
A 19 válaszadó majdnem fele kapott már tájékoztatást arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez, de többen vannak azok, akik nem.

A következő oldalon található ábra az előhasznóbérleti jogosultságot igazoló dokumentumokról szóló tájékoztatási tapasztalatokat mutatja be. A válaszadók 80%-a nem kapott tájékoztatást arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasznóbérleti jogosultságot.

17. ábra: Tapasztalatok az előhasznóbérleti jogosultságot igazoló dokumentumokról kapott tájékoztatásról¹⁰⁵

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivaltaltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasznóbérleti jogosultságát?

20 válasz



¹⁰⁴ Saját készítésű ábra.

¹⁰⁵ Saját készítésű ábra.

A 14–17. ábrák alapján megállapítható, hogy a válaszadók többsége nem kapott tájékoztatást arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie az földhasználati szerződéseknek, milyen dokumentumokat kell csatolni a bejelentéshez és milyen dokumentumokkal tudja igazolni az az előhaszonbérleti jogosultságát, pedig szükségesnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást.

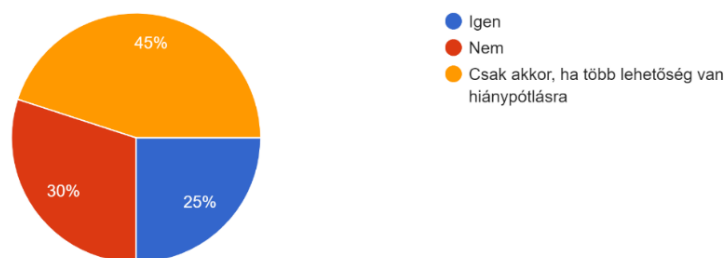
A megfelelő tájékoztatás csökkenthetné a hibás kérelmek benyújtását, ami csökkentené a hivatalok és a gazdák túlterheltségét. A hivatalok megterhelésének csökkenése pedig lehetővé tenné, hogy az eljárásokat gyorsabban lefolytassák, azaz meggyorsítaná az eljárást.

A következő kérdés az illetékmentesség eltörlésére vonatkozott. Azért tettem fel ezt a kérdést, mert a hivatali túlterheltség megszüntetésének egyik megoldása lehet, ha több az ügyintéző, ami viszont költségekkel jár. Három válasz lehetőséget adtam meg, melyből kettő azt fejezte ki, hogy igen, viszont az egyiket feltételhez kötötten, azaz csak abban az esetben hajlandó illetéket fizetni, ha lenne lehetőség hiánypótlásra.

A következő oldalon található ábra szerint a válaszadók 70%-a hajlandó lenne illetéket fizetni, viszont 45% csak akkor, ha több lehetőség adódik a hiánypótlásra. Azért így tettem föl a kérdést, mert az elutasítás miatti többszöri bejelentés megnöveli az illetékfizetési kötelezettséget is.

18. ábra: Illetékfizetési hajlandóság a földhasználati bejelentési eljárás során¹⁰⁶

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?
20 válasz

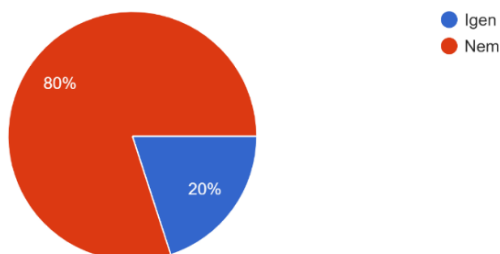


A következő kérdésem az volt, hogy egyet értenek-e a válaszadók azzal, hogy szerződésmódosítás esetén, csak csökkenteni lehet a bérleti díjon. Azért tartom fontosnak ezt a kérdést, mert azt tapasztalom, hogy a földtulajdonosok azért nem kötnek hosszabb távú szerződést, mert 5-10 év múlva szeretnék, ha több bérleti díjat kapnának a területükért.

¹⁰⁶ Saját készítésű ábra.

19. ábra: Vélemény arról, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon¹⁰⁷

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon?
20 válasz



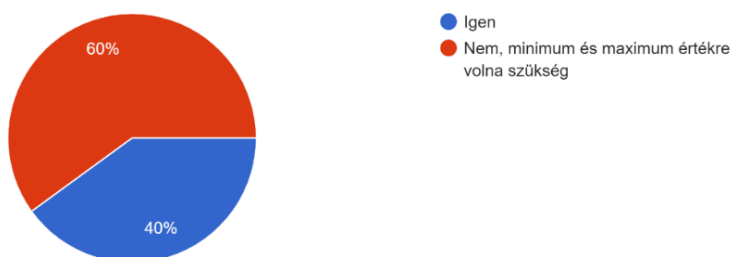
A válaszok 80% nem, azaz a válaszadók jelentős többsége nem ért egyet a feltett kérdéssel.

Fontosnak tartom, hogy a földtulajdonosok elégedettek legyen a használatért kapott bérleti díjjal. Ha terményben fizetünk, jó minőségű, tiszta gabonát kapnak. Ha nem búzára, hanem más terményre van szükségük, akkor ezt is rugalmasan kezeljük. A földvásárlás esetén hátrányos lehet, ha magas a bérleti díj, mert nem ösztönözi őket az eladásra, de hosszabb távon megéri, ha elégedettek a kapott ellentételezéssel, mert újra nekünk fogják odaadni a területüket használatra.

A második kérdőívem utolsó kérdése a bérleti díj szabadon tárgyalhatóságát véleményeztette. Az első kérdőívben, a külföldi példák véleményezése során, többen válasz is jött, ami a bérleti díjat illette.

20. ábra: Vélemény a bérleti díj szabadon tárgyalhatóságáról¹⁰⁸

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?
20 válasz



A válaszadók véleménye nem mutat nagy különbséget, 60% jelölte meg az ár tartomány kialakítására vonatkozó választ. Ezt az eredményt annak tudható be, hogy a válaszadóknak,

¹⁰⁷ Saját készítésű ábra.

¹⁰⁸ Saját készítésű ábra.

mint azt az első kérdőívben kifejtették, határozott véleménnyel rendelkeznek a bérleti díj kormányok általi meghatározásáról, és mint piaci fogalomról. A kereslet, kínálat és ár összefüggései szerint a bérlő minél alacsonyabb áron szeretne hozzájutni a föld használatáért és a használatba adó pedig minél magasabb áron szeretné értékesíteni ezt. Viszont a termőföld egy korlátozott mennyiségben rendelkezésre álló jószág, így érthető, ha a kormány beleavatkozik a szabad piaci kereskedelembé, de nehéz megtalálni azt a megoldást, amivel mindkét oldal elégedett lehet. Az ártartományok kialakítását azért tartom jó megoldásnak, mert tapasztalataim szerint, a földtulajdonosok nincsenek tisztában a földárakkal, a bérleti díjakkal.

A véleményem szerint, hasznos lenne, ha lenne egy maximum érték, ami később szabályozott keretek között emelhető, akkor ez megkönnyítené a tárgyalásokat. Előnyösnek gondolom azt a törvényi lehetőséget is, hogy szakértő bevonásával módosítsuk a szerződéses bérleti díjat, de a jogszabály azt is lehetővé teszi, hogy a tulajdonos felmondja a szerződést, ha nem szeretné elfogadni a módosítást. Ezt nagyon hátrányos lehet, mert a területi tagolások miatt olyan helyzet alakulhat ki, hogy a tábla közepén ki kell hagyni egy csíkot, amire felmondták a szerződést. Ez nagyon megnehezítené a földművelést. Mivel a válaszok nem mutattak jelentős eltérést ezzel a kérdéssel nem foglalkozom tovább.

8. Megoldási javaslatok

Megoldási javaslatokat azokra a nehézségekre teszek, amelyek a vélemények alapján a többség számára is akadályozó tényezőként jelentek meg. Ilyen az alacsony tájékoztatási rendszer, és a törvény azon szabályozásai, amelyekkel hiánypótlás nélkül el kell utasítani a kérelmet, valamint az elektronikus ügyintézési lehetőség. Kitérek a térképi elvárásokra és arra, hogy szerződésmódosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon.

A földhasználati bejelentési eljárás során tapasztalt alacsony tájékoztatási rendszer megváltoztatására javaslom, hogy rövid, szabatos, szórólap méretű prospektusok elkészítését. Ezeket ki lehetne helyezni a hivatalokban és javasolni az ügyfeleknek, hogy otthon tanulmányozzák át. Az esetleges kérdéseiket pedig könnyebb és gyorsabb lenne megválaszolni, ha már tájékozottabbak az eljárásban. Ezzel inkább az idősebb korosztály céloznám meg.

A fiatalabb korosztály számára megoldás lehet az erre a célra rendszeresített tájékoztató weboldal is, ahol jogi szakemberek, válaszolnának, a felmerült kérdésekre. Akár pályázati úton is elérhető lenne, hogy jogi szakemberek magán úton üzemeltessenek ilyen oldalt.

Ezek megvalósításához azonban mindenképpen szükséges, hogy a jogszabályokat egységesen értelmezze a magyar közigazgatás, továbbá hogy kevesebb törvénymódosítást alkalmazzanak az eljárás szabályozásában. A nyomtatott tájékoztatókkal nehezen lehetne követni a jogszabályi változásokat és előfordulhat a félre tájékoztatás esete. A jogszabályi változásokat így is nehéz követni a gazdáknak, erre lenne megoldás a weboldal lehetősége, amit könnyebb frissíteni és a jogi szakemberek segítségnyújtása nagyban csökkentené a hivatalok túlterheltségét.

A megfelelő tájékoztatás hozzájárulna, hogy kevesebb olyan beadvány érkezzon a földhivatalokba, amelyek hibásak, vagy nem felelnek meg a hatályos jogszabályoknak, ez ahhoz vezetne, hogy az ügyintézők nem lennének ennyire leterhelve és gyorsabban haladna a folyamat.

Több ügyintéző alkalmazásával is meglehetne oldani az eljárás meggyorsítását, de ez költségesebb szerintem, mint az előbb felvázolt esetek. Az új ügyintézőnek munkabért kell fizetni és biztosítani számára az irodai feltételeket, de az otthonról történő munkavégzéssel el lehet tekinteni az irodai feltételek biztosításától.

A hiánypótlási felszólítás nélküli elutasítás eseteit leszűkíteném, és több esetben tenném lehetővé a javítást vagy okiratok pótlását. Az elutasítási eseteket¹⁰⁹ oly módon változtatnám meg, hogy lehetőséget adnék a szerződésjavításra, kivéve, ha a felek adatai, a szerződés tárgya, vagy időszaka van hibásan megadva. A javítást külön nyilatkozatban lehetne megtenni. A kötelező nyilatkozatok és a haszonélvező bérbeadó esetén a tulajdonosi hozzájárulás tekintetében szintén lehetőséget adnék az utólagos nyilatkozattételre. Ha valamely egyéb dokumentum, például az adatlap vagy egy igazolás hiányzik vagy hibásan van kitöltve, akkor utólag bekérhető legyen helyesen. Fontosnak tartom, hogy csak egyszer lehessen hiánypótlási felszólítást kiküldeni, hogy ne legyen túlterhelt a rendszer. Az önkéntes hiánypótlásra jelenleg is van lehetőség, de a felszólítás utáni hiánypótlást nem tudjuk kiváltani vele, mert legtöbbször nem ismert számunkra a hiányosság.

Egy előzetes elektronikus ellenőrző rendszer kiépítése is megoldás lehet, a hibás beadványok elkerülésére. A nyomtatott formában kidolgozott ellenőrző lista is ugyanezt a célt szolgálhatná. A kérelem benyújtása nem változna, de a beadás előtt elektronikusan vagy papír alapon a kérelmező le tudná ellenőrizni, a beadvány helyességét.

¹⁰⁹ A dolgozatomban a 4.5 és a 12.2. pontjaiban ismertetett esetek.

Az elektronikus ügyintézés bevezetése megkönnyítené az eljárást. A rendszer visszajelezné, ha valami nem jó és nem lenne leterhelve a rendszer a hibás beadványokkal. Az elektronikusan beküldött adatokat és nyomtatványok ellenőrizné az ügyintéző és elektronikusan válaszban visszaigazolná a beadvány helyességét és tényleges befogadását. Az elektronikus kapcsolattartás Ügyfélkapu és E-papír szolgáltatás igénybevétele már több közigazgatási egységnél lehetséges, de ennek előfeltétele a több hiánypótlási lehetőség.

A csatolandó térkép minőségével kapcsolatban több alternatívát tennék lehetővé. A legtöbb földhasználó számára, az egységes kérelem benyújtásának felületén, ingyenesen elérhető a MePAR rendszer térképeinek helyrajzi számokkal kiegészített változata. A határvonalak megegyeznek a földhivatali adatbázissal és szerepel rajta a helyrajzi szám is. Így egyértelműen beazonosítható az ingatlan-nyilvántartási térképekkel. Amennyiben az eljárás során kiderül, hogy ezt nem lehet megtenni, hiánypótlás során kérném be a jelenlegi elvárások szerinti térképet. Azt is megvalósíthatónak gondolom, ha egy másik hiteles térképi adatbázisból származó műholdas térképen rajzoljuk be a területet, de ebben az esetben is szükséges, hogy ha nem beazonosítható a terület, lehessen hiánypótlással helyesbíteni.

A jogszabályok szerint a használati rend részét képező térképet, melyen be van rajzolva az egyes tulajdonos társak területe, minden használatba adónak alá kell írnia. A javaslatom az, hogy ezt ki kellene venni a szabályozásból. Az a használatba adó, aki nem tudja, hogy hol van a területe pontosan, az aláírásával nem tudja hitelesen igazolni a benne foglalt tények helyességét. Ha pedig tudja, akkor nem biztos, hogy egyetért azzal, ahová a területe került és nem fogadja el a használati rendet. Ha a terület több mint 50%-val rendelkezik, megíúsíthatja a használati rend létrejöttét.

A jelenlegi szabályozás, szereződésmódosítás esetén csak a bérleti díj csökkentését teszi lehetővé. Ez azt eredményezi, hogy a tulajdonosok nem kötnek hosszabb távú szerződéseket. Jelenlegi szabályozás szerint előre meg kell határozni a bérleti díj mértékét. Ezt a törvényi rendelkezést úgy módosítanám, hogy lehetővé tenném a bérleti díj infláció követését, vagy az aktuális terményárhoz történő igazítását. A hosszabb távú bérleti szerződések biztonságosabb tervezhetőséget jelentenek a gazdáknak. 5 évnél kevesebb időre azért nem kötnek szerződést a földtulajdonosok, mert akkor adót kellene fizetniük a bérleti díj után. Az ettől több éves szerződéseknel már gondot jelent, hogy mennyi bérleti díjat fog kapni a vége felé. Még ha a jelenlegi piaci viszonyoknál többet is ajánlok, akkor is bizonytalan, hogy az a díj mennyit fog érni több év múlva. Mint már korábban említettem a szakértővel történő bérleti díj módosítás esetén lehetőség van a szerződés felmondására, de ez művelési nehézségeket eredményezhet.

9. Összefoglalás

Dolgozatomban a földhasználat bejelentésének egyes gyakorlati problémáit ismertetem. Azért választottam ezt a témát, mert a munkám során több olyan nehézséget is tapasztalok, amelyek akadályozzák a bejelentések gördülékeny menetét. Ilyen például a csatolandó térképpel kapcsolatos szabályozás, a hiánypótlás lehetőségeinek szűkössége, és az elektronikus ügyintézési lehetőség hiánya. A földhivataloktól nem vagy ritkán kapunk tájékoztatást a jogszabályi elvárásokról, így gyakori a kérelmek elutasítása.

A szakirodalmi áttekintésemet két részre osztottam, mert külön kell kezelni a mai Földforgalmi törvényt megalapozó történelmi tényeket és a hatályos jogszabályi hátteret.

Az 1945. évi földreform során részletes adatbázis jött létre az ország mezőgazdasági kapacitásáról, beleértve a termőterületeket is. A földesúri rendszer felszámolása során egy részletes adatbázis is létre jött, amely megalapozta a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatbázist. A földreform lehetővé tette, hogy felmérjük a mezőgazdasági kapacitásainkat, de a rendszerváltás utáni kárpótlási eljárás, ami még napjainkban is zajlik, egy olyan földelosztást hozott létre, amihez mind gazdálkodóként, mind földtulajdonosként alkalmazkodnunk kell.

A földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a földhivatalok járási szintjén zajlik. Itt működik a mezőgazdasági igazgatási szerv, mint jóváhagyó hatóság és a bejegyzést végrehajtó földhasználati osztály.

A termőföld egy korlátozott számban rendelkezésünkre álló erőforrás, melynek piaci forgalma szabályozásra szorul. Jogszabályi áttekintésemet néhány fogalom magyarázattal kezdtem. Bemutattam az egyes használati típusokat, majd az ezek nyilvántartásba vételéhez szükséges dokumentumokat részleteztem. A jóváhagyási eljárás ismertetése közben kitértem az előhaszonbérleti jog fogalmára és alkalmazására is. Végül a földhasználati bejelentés részleteivel zártam le a fejezetet, kitérve arra is, hogy milyen hibákat kell elkerülnünk a bejegyzés sikeressége érdekében.

A külföldi eljárási gyakorlatok és a szerződésekkel szemben támasztott követelmények felvázolásával szeretném megerősíteni a probléma felvetéseimet. A külföldi gyakorlat elemzése során azokra a részletekre helyeztem a hangsúlyt, amit nálunk akadállynak látok. Az angliai, a franciaországi és a németországi eljárások menetét írom le. Azért ezeket az országokat választottam, mert nagy mezőgazdasági területtel rendelkeznek és Európában találhatóak, így a környezeti szempontok hasonlóak.

Az, hogy nincs egységes állásfoglalás a jogszabályok értelmezésében, csökkenti a hivatalok tájékoztatási színvonalát. Ebből adódóan nagy számban kerülnek benyújtásra hibás beadványok, amik túlterhelik a rendszert. A hiánypótlás lehet az egyik módja, hogy elkerüljük a többszöri benyújtást, de erre a jogszabály kevés lehetőséget ad. Az közös tulajdon bejegyzésénél nehézséget okoz a megfelelő térképi kimutatás elkészítése. Az a tény, hogy nincs megfelelő lehetőség a szerződés ideje alatt emelni a bérleti díjon arra készteti a használatba adókat, hogy kevesebb időre kössenek szerződést. Ez viszont csökkenti a termelési biztonságot.

A kérdőíveket készítettem, az elsőben mértem fel az általános tapasztalatokat a magyar eljárásról, és a véleményeket a külföldi szabályozásról. Majd a második kérdőívben az általam akadályozó tényezőnek gondolt problémák és az elsőben a válaszadók által megfogalmazott problémák tekintetében kérdeztem meg, hogy szükségesnek tartják-e az adott jogszabályi elvárást.

Megoldási javaslatokat azokra a nehézségekre tettem, amelyek a vélemények alapján a többség számára is akadályozó tényezőként jelentek meg. Ilyen az alacsony tájékoztatási színvonal, és a törvény azon szabályozásai, amelyekkel hiánypótlás nélkül el kell utasítani a kérelmet, valamint az elektronikus ügyintézési lehetőség. Kitérek a térképi elvárásokra és arra, hogy szerződésmódosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon.

A jövőben érdemes lehet egy újabb kérdőívet összeállítani a megoldási javaslatokról, hogy melyiket preferálnák jobban a gazdák, azaz a felhasználók. Később ez alapján összeállítani egy javaslatot a tájékoztatási rendszer javítására. A kérdőív kiküldésére egy másik időszakot választanék, mert októberben még zajlanak az utolsó mezőgazdasági munkák. Ennek tudható be a felkészülésem során kiküldött kérdőívek alacsonyszámú visszaküldése is.

10. Irodalomjegyzék

1. Bundesrepublik Deutschland, 2006. *Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG)*. [Online] Available at: <https://www.gesetze-im-internet.de/lpachtvg/BJNR020750985.html> [Hozzáférés dátuma: 31 10 2023].
2. Bundesrepublik Deutschland, 2023. *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)*. [Online] Available at: <https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html#BJNR001950896BJNG020203377> [Hozzáférés dátuma: 31 10 2023].
3. Crown, 2017. *Apply for HM Land Registry Business e-services*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/guidance/apply-for-hm-land-registry-business-e-services> [Hozzáférés dátuma: 29 10 2023].
4. Crown, 2022. *Farming and environment evidence packs - latest editions*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/farming-and-environment-evidence-packs-latest-editions> [Hozzáférés dátuma: 02 11 2023].
5. Crown, 2022. *Farming and environment evidence packs - latest editions*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/farming-and-environment-evidence-packs-latest-editions> [Hozzáférés dátuma: 02 11 2023].
6. Crown, 2022. *Guidance Return and rejection of applications for registration (practice guide 49)*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/return-and-rejection-of-applications-for-registration/return-and-rejection-of-applications-for-registration-practice-guide-49#examples-of-applications-that-have-no-prospect-of-approval> [Hozzáférés dátuma: 29 10 2023].
7. Crown, 2023. *HM Land Registry: Registration Services fees*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/guidance/hm-land-registry-registration-services->

fees#scale-1-fees

[Hozzáférés dátuma: 29 10 2023].

8. Crown, 2023. *How to lodge first registrations with copy deeds*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/first-application-registration-fr1/how-to-lodge-first-registrations-with-copy-deeds>
[Hozzáférés dátuma: 29 10 2023].
9. Crown, 2023. *Practice guide 25: leases - when to register*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/leases-when-to-register/practice-guide-25-leases-when-to-register#how-to-apply-the-land-registration-act-2002-and-land-registration-rules-2003-and-make-applications-to-hm-land-registry>
[Hozzáférés dátuma: 23 08 2023].
10. Crown, 2023. *Practice guide 64: prescribed clauses leases*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/prescribed-clauses-leases/practice-guide-64-prescribed-clauses-leases>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].
11. Crown, 2023. *Practice guide 64: prescribed clauses leases*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/prescribed-clauses-leases/practice-guide-64-prescribed-clauses-leases>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].
12. Crown, 2023. *RLE1 guidance 2023*. [Online] Available at: <https://www.gov.uk/government/publications/tell-the-rural-payments-agency-about-land-changes-and-entitlement-transfers/rle1-guidance-2023>
[Hozzáférés dátuma: 31 10 2023].
13. Fenyő Gy., 2010. *Földjog és földügyi intézmény-hálózat 1..* [Online] Available at: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?sequence=1&isAllowed=y
[Hozzáférés dátuma: 24 08 2023].
14. Fenyő Gy., 2010. *Földjog és földügyi intézmény-hálózat 1..* [Online] Available at: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/7984/0027_FFI1.pdf?se

- quence=1&isAllowed=y
[Hozzáférés dátuma: 24 08 2023].
15. Fenyő Gy., 2010. *Földjog és földügyi intézményhálózat 2..* [Online] Available at: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/8029/0027_FFI2.pdf?sequence=1&isAllowed=y
[Hozzáférés dátuma: 26 10 2023].
 16. Fenyő Gy., 2010. *Földjog és földügyi intézményhálózat 2..* [Online] Available at: https://dtk.tankonyvtar.hu/xmlui/bitstream/handle/123456789/8029/0027_FFI2.pdf?sequence=1&isAllowed=y
[Hozzáférés dátuma: 26 10 2023].
 17. Fenyő Gy., 2010. *Földjog és földügyi intézmény-hálózat 3..* [Online] Available at: <https://docplayer.hu/19719185-Foldjog-es-foldugyi-intezmeny-halozat-3.html>
[Hozzáférés dátuma: 26 10 2023].
 18. Goldstein, S., 2020. *La validité du bail rural verbal.* [Online] Available at: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural-verbal/>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].
 19. Goldstein, S., 2020. *Le bail rural à long terme.* [Online] Available at: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural-long-terme/>
[Hozzáférés dátuma: 01 11 2023].
 20. Goldstein, S., 2023. *L'enregistrement d'un bail rural.* [Online] Available at: <https://www.legalplace.fr/guides/enregistrement-bail-rural/>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].
 21. Goldstein, S., 2023. *Le bail rural agricole.* [Online] Available at: <https://www.legalplace.fr/guides/bail-rural/>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].
 22. Igazságügyi Minisztérium, 2011. *1949. évi XX. törvény a Magyar Köztársaság Alkotmány.* [Online]

- Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/1949-20-00-00.44>
[Hozzáférés dátuma: 07 11 2023].
23. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *1995. évi CXVII. törvény.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/1995-117-00-00.142>
[Hozzáférés dátuma: 28 10 2023].
24. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *2010. évi LXXXVII. törvény.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2010-87-00-00.50>
[Hozzáférés dátuma: 18 10 2023].
25. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *2011. évi CVI. törvény.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2011-106-00-00.36>
[Hozzáférés dátuma: 18 10 2023].
26. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *2013. évi CCXII. törvény.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-212-00-00.43>
[Hozzáférés dátuma: 17 10 2023].
27. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *2013. évi CXXII. törvény.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00.25>
[Hozzáférés dátuma: 17 10 2023].
28. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2007-356-20-22>
[Hozzáférés dátuma: 17 10 2023].
29. Igazságügyi Minisztérium, 2023. *474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet.* [Online]
Available at: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-474-20-22>
[Hozzáférés dátuma: 20 10 2023].
30. Központi Statisztikai Hivatal, 2023. *Agrárium, 2023, előzetes adatok.* [Online]
Available at: <https://www.ksh.hu/s/kiadvanyok/agrarium-2023-elozetes-adatok/index.html>
[Hozzáférés dátuma: 05 11 2023].
31. KSH, 2023. *19.1.1.8. Magyarország földterülete művelési ágak szerint [ezer hektár].* [Online]

- Available at: https://www.ksh.hu/stadat_files/mez/hu/mez0008.html
[Hozzáférés dátuma: 24 08 2023].
32. Lechner Tudásközpont, 2014. *Földhasználati nyilvántartás*. [Online]
Available at: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/145/151/#foldhbej>
[Hozzáférés dátuma: 17 10 2023].
33. Lechner Tudásközpont, 2014. *Mit kell tudni a földhivatalokról*. [Online]
Available at: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/3/4/#rendszer>
[Hozzáférés dátuma: 20 09 2023].
34. Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, 2023. *MemSta2022-en*. [Online]
Available at: <https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/disaron/MemSta2022-en/detail/>
[Hozzáférés dátuma: 02 11 2023].
35. Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkársága, 2023. *Földhivatali Főosztály Pest Vármegyei Kormányhivatal*. [Online]
Available at: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest/megye/szervezet/foldhivatali-foosztaly>
[Hozzáférés dátuma: 19 10 2023].
36. Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkársága, 2023. *Földhivatali Főosztály Pest Vármegyei Kormányhivatal*. [Online]
Available at: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest/megye/szervezet/foldhivatali-foosztaly>
[Hozzáférés dátuma: 19 10 2023].
37. Net Lowman, 2022. *Farm Business Tenancies: a short guide*. [Online]
Available at: <https://www.netlawman.co.uk/ia/farm-business-tenancy>
[Hozzáférés dátuma: 29 10 2023].
38. RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, 2022. *Contrat de bail rural (ou bail à ferme)*. [Online]
Available at: <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31643>
[Hozzáférés dátuma: 30 10 2023].

39. Société WEBLEX, 2023. *Renouvellement du bail rural : connaître les dispositions essentielles.* [Online]
Available at: <https://www.weblex.fr/articles/renouvellement-du-bail-rural-connaître-les-dispositions-essentielles>
[Hozzáférés dátuma: 01 11 2023].
40. Statistisches Bundesamt, 2021. *Strukturwandel in der Landwirtschaft hält an.* [Online]
Available at: https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/01/PD21_028_412.html
[Hozzáférés dátuma: 02 11 2023].
41. Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, 2023. *Landpachtverkehr.* [Online]
Available at: <https://tllr.thueringen.de/landentwicklung/agrarstruktur/landpachtverkehr>
[Hozzáférés dátuma: 31 10 2023].
42. Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, 2021. *Landpachtverträge, Anzeige.* [Online]
Available at: <https://th.zfinder.de/detail?pstId=212340772#result>
[Hozzáférés dátuma: 31 10 2023].

11. Ábrajegyzék

1. táblázat: Donáth Ferenc táblázata a különböző jogcímen igénybe vett birtokokról	7
2. táblázat: A szükséges eljárások a leggyakoribb földhasználati típusok esetében, ügyintézési idővel kiegészítve	28
3. táblázat: Összefoglaló táblázat a magyar és a külföldi gyakorlatról	73
1. ábra: Az első kérdőív válaszadóinak életkor szerinti megoszlása.....	43
2. ábra: Az első kérdőív válaszadóinak gazdálkodási terület szerinti megoszlása.....	43
3. ábra: Véleménye az ügyintézés egyszerűségéről	44
4. ábra: Vélemény az eljárás hosszáról	45
5. ábra: A válaszadók hajlandósága az elektronikus ügyintézési lehetőségre.....	45
6. ábra: A második kérdőív válaszadóinak életkor szerinti megoszlása	49

7. ábra: A második kérdőív válaszadóinak terület szerinti megoszlása	49
8. ábra: Véleménye a térkép melléklet szükségességéről.....	50
9. ábra: Vélemény a térkép használatba adói aláírásának szükségességéről.....	50
10. ábra: Vélemény arról, hogy bizonyos esetekben be kell jelölni az egyes használatba adók területét	51
11. ábra: Vélemény a benyújtandó térkép minőségi elvárásáról.....	51
12. ábra: Vélemény az eljárások hiánypótlással való meggyorsításáról	52
13. ábra: Véleménye a hiánypótlással kapcsolatos megkeresésről	52
14. ábra: Tapasztalatok a használati szerződések feltételeiről kapott tájékoztatásról.....	53
15. ábra: Vélemény a földhasználati szerződések megfelelőségi feltételeiről kapott tájékoztatás szükségességéről.....	53
16. ábra: Tapasztalatok a csatolandó dokumentumokról kapott tájékoztatásról	54
17. ábra: Tapasztalatok az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló dokumentumokról kapott tájékoztatásról.....	54
18. ábra: Illetékfizetési hajlandóság a földhasználati bejelentési eljárás során.....	55
20. ábra: Vélemény arról, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon.....	56
21. ábra: Vélemény a bérleti díj szabadon tárgyalhatóságáról.....	56

12. Mellékletek

12.1 Idézet az előhasznábérletre jogosultak sorrendjéről a hatályos szabályozás szerint

„46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld hasznábérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhasznábérleti jog illeti meg:

a) a volt hasznábérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemműközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a hasznábérlet tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye vagy a mezőgazdasági üzemműközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a hasznábérlet tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemműközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a hasznábérlet tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének megfelelő terület harmadik személy javára történő hasznábérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhasznábérletre jogosultakat – az előhasznábérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhasznábérleti jog

a) az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltető helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására vagy ökológiai gazdálkodás folytatására;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

- a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.

(5) Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.”¹¹⁰

12.2 A hatósági jóváhagyási eljárás és a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás hiánypótlás nélküli elutasításának esetei

A felsorolásom a teljesség igénye nélkül készült, azaz nem tartalmazza azokat a különleges eseteket, amelyeket nem az említett jogszabályok alapján kell elutasítani.

A Földhivatalnak a Földforgalmi törvény 53. §-a szerinti az alább felsorolt esetekben joga van megtagadni a hatósági jóváhagyást.

- a hatóság utólag állapítja meg, hogy meg kellett volna tagadni a jóváhagyást az előzetes vizsgálat során,
- megállapítja, hogy a szerződés a jogszabályok megkerülésre alkalmas,
- megállapítja, hogy a haszonbérleti szerződés tulajdonjog átruházására irányul és alkalmas arra, hogy megkerüljék vele a jogszabályokat,
- a haszonbérleti szerződés nem alkalmas az abban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,
- később alkalmas lehet az előhaszonbérleti joggal való visszaélésre,
- a haszonbérletnek vagy az előhaszonbérletre jogosultnak földvédelmi bírságot szabtak ki vagy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása van,
- a haszonbérleti díj mértéke aránytalan, ebben az esetben a hatóság kérheti a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nyilatkozatát,

¹¹⁰ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 10. 23. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

- ha a hatóság megállapítja, hogy az első vagy soron következő ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult vagy a haszonbérelő, öt éven belül, a birtokában álló föld 25%-án nem tett eleget a földhasznosítási kötelezettségének.¹¹¹

A Fönyr. 9. §-a alapján a hivatalnak hiánypótlási felszólítás nélkül el kell utasítania a földhasználati bejegyzési kérelmet az alább felsorolt esetekben.

- a benyújtott szerződés nyilvánvalóan érvénytelen,
- hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződés benyújtása esetén, ha az értesített ügyész megállapítja, hogy a szerződés jogszabályba ütközik,
- a földhasználati szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, de azon nem szerepel a jóváhagyási záradék,
- a benyújtott dokumentumok tartalma ellentmondó,
- a földhasználati szerződés, a használati rend, illetve a többlethasználati megállapodás értelmezhetetlen kitöltést vagy feltételt tartalmaz,
- ha tulajdonosként vagy a használati jog tulajdonosaként kérelmezik a nyilvántartásba vételt, de ezen jog az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,
- a haszonbérleti szerződést nem közölték az előhaszonbérletre jogosultakkal,
- a kötelező közzététel ideje nem érte el a törvényben előírt 15 napot,
- ha a jegyző nem csatolja az Előkr.-ben meghatározott okiratokat, kivéve az elektronikus tájékoztató közzététele érdekében tett intézkedéseket
- a bejelentést nem a rendszeresített adatlapon nyújtották be
- ha a bejelentést a használat megkezdésétől számított 30 napnál korábban nyújtották be
- ha a földtulajdon megszerzésekor tett nyilatkozata szerint, azaz hogy öt évig maga használja a megszerzett területet és nem saját használatra történő bejegyzést kérelmez az ügyfél, kivéve, ha a földhasználat átengedése a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdése értelmében történik
- ha a földhasználati jogosultság megszerzésekor tett nyilatkozata alapján, miszerint a föld használatát másnak nem engedi át és a benyújtott okiratok alapján megállapítható, hogy a földterület nem a Fétv. 5. §-ában meghatározott célból került átengedésre¹¹².

¹¹¹ Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2013-122-00-00> Letöltés dátuma: 2023. 11. 10. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

¹¹² Forrás: <https://njt.hu/jogszabaly/2007-356-20-22> Letöltés dátuma: 2023. 11. 10. (Igazságügyi Minisztérium, 2023)

12.3 Összefoglaló táblázata magyar és a külföldi gyakorlatokról

3. táblázat: Összefoglaló táblázat a magyar és a külföldi gyakorlatról¹¹³

Ismérv	Magyarország	Anglia	Franciaország	Németország
Egy gazdaságra jutó mezőgazdasági terület	26,02 ha	79,62 ha	68,50 ha	62,99 ha
Kötelező-e a földhasználati nyilvántartásba vétel?	igen	igen, ha a futamidő meghaladja a 7 évet	nem	igen
Ki indíthatja el a bejelentési eljárást?	földhasználó, bizonyos eljárásokat használatba adó	bérlő vagy bérbeadó	bérlő vagy bérbeadó	bérlő vagy bérbeadó
Mit kell benyújtani a bejegyzési kérelemhez?	<ul style="list-style-type: none"> - bejelentési adatlap - 3 példány szerződés - térkép - közös tulajdon esetén használati rend 	<ul style="list-style-type: none"> - nyomtatvány - 3 példány szerződés - igazolások a befizetett díjról és adóról 	- 3 példány szerződés	- 3 példány szerződés
Van lehetőség hiánypótlásra?	van (a hozzátartozói viszony igazolása, használati bejelentés alatt, ha a beadvány hiányos és nem állnak fenn a 12.2 fejezet estei)	van	van	van
Szükséges térképet mellékelni a bejelentéshez?	igen, ha csak a terület egy része kerül bejelentésre	nem	nem	nem
Hogyan kell megkötni a szerződést?	írásban	írásban	írásban vagy szóban	írásban vagy szóban

¹¹³ saját készítésű táblázat

Mit kell feltétlenül tartalmaznia a szerződésnek?	<ul style="list-style-type: none"> - bérlő és bérbeadó adatai - a bérlet tárgya - futamidő - bérleti díj - kötelező nyilatkozatok 	<ul style="list-style-type: none"> - bérlő és bérbeadó adatai - bérlet tárgya - futamidő - bérleti díj 	<ul style="list-style-type: none"> - bérlő és bérbeadó adatai - bérlet tárgya - futamidő - bérleti díj 	<ul style="list-style-type: none"> - bérlő és bérbeadó adatai - leírás a bérlet tárgyáról - futamidő - bérleti díj
Hogyan kell megállapítani a bérleti díjat?	szabadon tárgyalható	szabadon tárgyalható, 3 évente kötelező felülvizsgálni	pénz esetén rendelet határozza meg az ár tartományt és évente frissül; de hozamhoz is lehet kötni	szabadon tárgyalható, de van ajánlás a kiszámítására
Milyen időszakra lehet kötni a szerződést?	minimum 1 év maximum 20 év	nincs meghatározva	minimum 9 év, maximum a bérlő által a nyugdíj korhatár elérésének éve	minimum nincs, maximum a felek haláláig
Lehet-e módosítani a bérlet futamidejét vagy a bérleti díjat?	<ul style="list-style-type: none"> - a bérlet futamidejét maximum 20 évig - a bérleti díjat csökkenteni 	<ul style="list-style-type: none"> - új bejelentésként bejegyzik a futamidő módosítást - a bérleti díjat pedig 3 évente kötelező aktualizálni 	nem, de mindkettő automatikusan megújul	<ul style="list-style-type: none"> - a futamidőt nem - a bérleti díjat, csak akkor, ha a felek előre beleírják a szerződésbe
Lehet-e a használatot átruházni?	csak meghatározott esetekben, a tulajdonos engedélyével	a tulajdonos engedélyével, ha az átruházás időpontjában még több mint 7 év van a futamidőből	csak a minimum 18 éves szerződéseket és előre bele kell írni, hogy a tulajdonos engedélyezi	csak meghatározott esetekben, a tulajdonos engedélyével
Elutasítás esetei	a dolgozat <ul style="list-style-type: none"> - 4.5. pontja - 12.2. pontja szerinti esetek a teljesség igénye nélkül	<ul style="list-style-type: none"> - nem azonosíthatóak a felek - a nyomtatvány hiányos kitöltés 	<ul style="list-style-type: none"> - a bejelentés nem tartalmazza a kötelező tartalmi elemeket 	<ul style="list-style-type: none"> - a terület aránytalan elosztása - a bérleti díj aránytalan a hozamhoz viszonyítva

12.4 számú melléklet az első kérdőív teljes terjedelemben

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz
Czifra-Réz Gabriella

Életkor *

18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

elektronikus
 személyesen (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intéztett utoljára földhasználati bejelentést?

Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éven

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

	1	2	3	4	5	6	
Nagyon egyszerű	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kijelölése nem kötelező)

.....

Melyik Járási Főosztálist(ok)hoz tartozik? (kijelölése nem kötelező)

.....

Monnyiro tartja hosszafelhasználásnak az eljárást?

	1	2	3	4	5	6	
gyors	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	hosszafelhasználás

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, érne ezzel a lehetőséggel?

Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használlok számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Azok költséges papír és a kötelezően csatolandó dokumentumok

.....

Mi a véleménye az angol példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartama közötti szerződéseket csak kivételes esetekben, lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az eredeti bejegyzéskor van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tartják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés másolat formanyomtatványt kell kitölteni.
- Többépt csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészéről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzé kell tölteni.
- A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a földhasználati engedély kérelmi benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterület jelzőlogon van bejegyezve, szükséges a jelzőlogjogviszonyt hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltezésétől számított 2 hónap, elektronikus vagy postai úton lehet megadni.
- Kötelező közértesítés nincs.
- A kérelmeket csak kivételként utasítják el (pl.: ha megállapítják a kötelező nyilatkozatot a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velük a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Tetszik az eljárás egyszerűsége, nem tetszik hogy nem tartják az adatokat

.....

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földterület szerződés bejelentése 1 ha feletti kötelező, a költés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Többépt nem szükséges mellékelni, hanem egy leírásleírást kell készíteni, amiből egy értelmen meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá. A leírást szakértő is ellenőrizhet.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de nyilvántartják, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre előző szabályok vonatkoznak.
- Az iratnyújtás módja rögzítéssel változó, de postai úton mindenképp megtehető.
- Kötelező közértesítés nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kérik.

Tetszik az eljárás egyszerűsége, nem tetszik a bérlet határozatlan idejű megkötése

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthető [a jogait], ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatható. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletnyel, azo kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletnyel.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évek a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (megzártsági termékek esetében 62 év)
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közjegyző által írásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződés kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatti nem lehet mezőgazdasági használatú szerződést kötni.
- Oszlatlan közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosokak hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro érték határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötné szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megjelölt mennyiséghez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a terület vagy az annak elődfelelő származási bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közértesítés nincs.

Tetszik hogy nem kötelező a bejelentés, nem tetszik a 12 évnél hosszabb időtartam esetén a közjegyzői részvétel

.....

Ha lenne lehetősége, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

.....

Mi a véleménye az előszerzőbérleti jogosultságról? (Szüksége van tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

.....

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kijelölése nem kötelező)

.....

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatti
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány háttérben gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Mi okoz a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Földhasználati társaság. Nem lehet utasítani őket telefonon, időpontajánlásra nincs lehetőség. Az adott ügyintéző szakára nincs birtok, ezért csak őt vezetik a dokumentumok. Szigorú igényt nem nyújtanak a közhatalon, emiatt sokszor vissza kell menni újra és újra be adni.

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a birtokot, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra költött szerződéseket csak kivételes esetekben lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A birtok bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumok csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitölteni.
- Térkép csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületre van szó.
- A birtok díj szabadon tárgyalható, de 3 évnél kötelező felhívásig.
- A bejegyzés illetéke köteles. Az illeték (min. 45 000 Ft) és a földadó megfizetési a kérelmi benyújtáskor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelölője van bejegyzése, szükséges a jelölőjogi jogosult hozzájárulása a birtokhoz.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy képviseletének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzétételétől számított 2 hónapon, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel sincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Negatív: díjtérítés az illeték

Pozitív: összesítésben ezzel a lehetőséggel és élnék, nekem tartok.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbirtok szerződés bejelentése 1 ha felett kötelező, a közzététel vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a birtokosnak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a birtok legyen meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy helyrajzi térképet kell készíteni, ami több egy éven belül megváltozhat a föld használat és elhelyezkedése. Ha új területet tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is ellenőrizheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a birtokosnak és a birtokos visszaküldenek.
- A birtok díj szabadon tárgyalható, de nyilvánvaló, amirez lehet igazolni. A birtok időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A birtok időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a birtok vagy a birtokos haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbevitel módja régióként változik, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közzététel sincsen.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Pozitív: térképet nem kell csatolni.

Negatív: bejelentés módja régióként változik.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították a legutóbbi elutasított kérelmét? (Jelölje nem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (Kétféle nem kötelező)

Mennyire tudja hozzáadalmának az eljárását?

- gyors 1 2 3 4 5 6
 hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, átlé ez a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használók számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthető a jogainak, ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződés folyósítandó. Ha egy helyi birtok megvásárolja a birtoknyilatkozat, azo kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a birtoknyilatkozat.)
- A bejelentés a birtok és a birtokosra is egyaránt megtehető.
- A bejelentés illeték köteles (25 euró)
- A birtok maximális időtartama annak a gazdasági évnél a vége lehet, amikor a birtok eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termékek esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel által irásba foglalni.
- 5 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötni.
- Osztriai közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A birtok díj mindenkor rendelkezésbe szabályozva van. A terület egy minimális és maximális euro érték határozza meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület indokolt és elhelyezkedése, valamint a birtok időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendelkezésben meghatározott birtok díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremtett termény mennyiségéhez is lehet kötni a birtok díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak előállításából származó bevétel egy részét kapja a birtokos, mint birtok díj.
- Közzététel közzététel sincsen.

Negatív: bejelentés illeték köteles. Osztriai közös tulajdon esetén mindenképp hozzájárulása kell.

Pozitív: birtok díj mértéke jogszabályhoz kötött nem szubjektív azért pozitív mert így de nem ért hozza nem éri hitvány, aki pedig azt gondolja nagyon ért hozza nem eszik abba a hibába, hogy többet kér a földért mint az é.

Ha lenne lehetősége, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

Mi a véleménye az elhasonnbérleti jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (Közzététel nem kötelező)

Ez a felület nem a Google által készített, és nem is a Google tulajdona.

Google Úrlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Récz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Mány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éven

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Nagyon egyszerű | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| | | | | | | Nagyon bonyolult |

Lezajlott már a legutóbbi földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kijelölése nem kötelező)

Melyik Járásai Földhivatal(ok)hoz tartoztak? (kijelölése nem kötelező)

Véd.

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| gyors | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| | | | | | | hosszadalmas |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, érte ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnytené az eljárást
 Nem, mert nem használok számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

A rengeteg költendő dokumentum

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a területet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra köztul szerződéseket csak kivételek esetében, lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A terület bejegyeztése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
 - Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A köztulról dokumentumokat nem térítik, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet kézbevételekor kereszttul nyújtják be, csak a köztulról által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés másolati formanyomtatványt kell kitölteni.
 - Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészetről van szó.
 - A területi díj szabadon tárgyalható, de 3 évonta közzé kell közzé tenni.
 - A bejegyzés illeték kötelező: az átlag (már. 45 000 Ft) és a közzététel megfizetését a kérelmi benyújtásakor igazolni kell.
 - Ha a földhasználati jogszabályban van bejegyzés, szükséges a területjogi jogszabályi hozzájárulás a területhez.
 - A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetlőjének kell kérelmezni.
 - A kérelmek benyújtásának határideje a közzétételétől számított 2 hónap, elektronikus vagy postai úton lehet megtenni.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A kérelmek csak kivételek esetében utasítható el (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, lehet van lehetőség hiánypótlásra.
- Tetszik a folyamat egyszerűsége, nem tetszik, hogy a hivatal nem téríti az adatokat a szerződéssel kapcsolatban

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földhasználati szerződések bejelentése 1 ha feletti költésű, a költés vagy használatba vételről színhivatal egy hónapon belül.
 - A bejelentés a bíróságnak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bírót tegye meg.
 - A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell megküldeni.
 - Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy leírás/leírás kell készíteni, amiből egy értelműen meghatározhatóak a föld határai és elhelyezkedése. Ha építés is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is tisztázni kell, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A terület szakértő is elkészítheti.
 - A bejelentés ingyenes.
 - A regisztrációt követően a szerződésből egy - egy példányt a bíróságnak és a bírónak vissza kell küldeni.
 - A területi díj szabadon tárgyalható, de nyilvántartás, amire lehet igazolni. A terület időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
 - A terület időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bírót vagy a bíróságot kell megjelölni. A különböző időtartamú szerződésekre előző szabályok vonatkoznak.
 - Az iratbenyújtás módja rögzített változó, de postai úton mindenképp megtehető.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.
- Tetszik, hogy van lehetőség szerződés módosításra, nem automatikus az elutasítás, nem tetszik a határozatlan időtartamú költésű

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosválasztás esetén csak a bejelentett szerződés folytatható. Ha egy helyi bírót megválasztja a bíróságot, addó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bíróságra.)
 - A bejelentést a bírót és a bíróságot is egyaránt megtehető.
 - A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
 - A terület maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bírót eléri a nyugdíjkorhatár (megjegyzés: a területi díj maximum 62 év)
 - A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzé kell közzé tenni a bíróságra.
 - 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
 - A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
 - 1 ha alatti nem lehet mezőgazdasági használatú szerződést kötni.
 - Oszlatlan közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
 - A területi díj mértéke rendeletben szabályozva van. A terület egy minimális és maximális euró értékű határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a terület időtartama. Minnél hosszabb időre költés a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott területi díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megfizetés mennyiségéhez is lehet kötni a területi díj mértékét, ilyenkor a terület vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bíróságot, mint területi díj.
 - Közzététel közzététel nélkül.
- Tetszik a bejelentés egyszerűsége, nem tetszik a 12 évnél hosszabb szerződéseknél hogy közzé kell közzé tenni

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés során?

Az ügyintézés egyszerűsítése akár elektronikus úton és hogy legyen lehetőség hiánypótlásra, módosításra, szonali elutasítás legyen. Illetve az Oszlatlan közös tulajdon földhasználati bejelentéséről a használati rend és a területi kintolás mellőzése ajánlatom.

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Szükségesnek tartom. Nem változtatnék rajta.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kijelölése nem kötelező)

Erre a bejelentés nem a Google által készített, de nem is használja azt javít

Google Útjépek

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Caltra-Rács Csabilla

Évekor *

18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Közlés módja *

elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézött utoljára földhasználati bejelentést?

Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

1 2 3 4 5 6
 Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárása?

Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

Igen, bejegyezték
 Nem, okasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kérlek nem közeledj)

.....

Melyik Járásai Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kérlek nem közeledj)

Vás:

Mennyire tartja hozzávalósnak az eljárást?

gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

Igen, megkönyvitné az eljárást
 Nem, mert nem használlok számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az Ügyintézés során?

A rendkívül hosszú ügyintézés idője, illetve a nem megfelelő tájékoztatás a törvényes eljárással kapcsolatban a Földhivatal részéről

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 éve szőlő. A 7 évnél kevesebb időtartamra köztét szerződéseket csak kivételes esetben lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tartózzák, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítő az azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell költetni.
- Tételt csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente közzétételre kötelező.
- A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelmet benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földhasználati jelzőlogó van bejegyezve, szükséges a jelzőlogójogosságot hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közevetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltezésétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetben ussallják el (pl.: ha megváltoztattuk a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felvesszük velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Nem tartjuk, hogy illeték kötelező a bejegyzés, tessék, hogy félvezi a hivatal a kapcsolatot a földhasználóval hiánypótlás céljából

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződésé folytatáslagos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmentést, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmentés.)
- A bejelentés a bérlet és a földadó is egyaránt megehető.
- A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évről a vége lehet, amikor a bérlet éri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági terület esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződésekkel kötelező közzététel által irásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatti nem lehet mezőgazdasági használatú szerződést kötni.
- Üzletlen közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euró értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjak évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megtermelt termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérletelő, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Tessék, hogy 9 évnél rövidebb időre csak speciális esetben lehet szerződést kötni, nem tessék hogy a nyugdíjkorhatár a maximális időtartam.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a kötelezés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni szerződés (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tételt nem szükséges mellékelni, hanem egy leíráslellettel kell készíteni, amiből egy értelmesen meghatározható a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztráció követelmény a szerződésnek egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldeni.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, amiből lehet igazolni. A bérlet időtartama előtt lehet korlátozni, ha jelenlét mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó határáig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre előző szabályok vonatkoznak.
- Az ingatlanjoglás mindig rögzítéssel történik, de postai úton mindenki megteheti.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Tessék hogy határozatlan időre köthető a szerződés, nem tessék hogy a bérbeadó jelenti be

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés mentében?

Nem legyen azonnali elutasítás, legyen lehetőség hiánypótlásra

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Szükségesnek tartom

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (költsége nem kötelező)

Kérek a 20 éves maximális bérleti időtartam

Ez a bejelentés nem a Google által készített, az nem is a Google aPT 2014

Google Úrlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Róza Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-20 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyesen (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okoz a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

A sok nyomtatvány kitöltése.

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 éve az előző 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetben, lehet bejegyezni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
 - Erősen dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiánya másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés másé formanyomtatványt kell köldeni.
 - Többet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterülettel van szó.
 - A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente közzé kell tenni.
 - A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
 - Ha a földterületre jelölőlog van bejegyezve, szükséges a jelölőlogjogosságot hozzájárulása a bérlethez.
 - A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
 - A kérelmek benyújtásának határideje a közzétételétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megadni.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A kérelmeket csak kivételes esetben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben visszük velünk a kapcsolatot, lehet az lehetőség hiányozására.
- Rugalmasan kezelje a földhasználatot, a kérelmet a tulajdonosnak kell benyújtani. A negatív/illeték köteles a bejelentés.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a közzététel vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
 - A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogye meg.
 - A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
 - Többet nem szükséges mellékelni, hanem egy példányt kell készíteni, amiből egy éretelműen megjelölhető a föld használati és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A bérletet szakértő is elvégezheti.
 - A bejelentés ingyenes.
 - A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
 - A bérleti díj szabadon tárgyalható, de nyilvántartják, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül!
 - A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
 - Az iratbevitel módja rögzítésként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.
- A pozitív jogi módosítások a díj és nem kell szerződést módosítani. Közzététel közzététel nélkül. Rugalmasan kezelje a földhasználatot.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Nagyon egyszerű | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Nagyon bonyolult |

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen időskálát tapasztalták el a legutóbbi elutasított kérelméért? (különösen nem kötelező)

Melyik Járásai Földhivatal(ok)hoz tartoztak? (különösen nem kötelező)

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- | | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| gyors | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | hosszalmas |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyitné az eljárást
 Nem, mert nem használok számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosválasztás esetén csak a bejelentett szerződés folytatásos. Ha egy helyi bírói megválasztás a bérletét, addó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérlet.)
 - A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
 - A bejelentés illeték köteles (20 euró)
 - A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évről a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (munkaszüneti jogok esetében 62 év).
 - A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel által írta be foglalt.
 - 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
 - A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell benyújtani a terület hivatallal, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
 - 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági használatra szerződést kötni.
 - Oszlatlan közön tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
 - A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euró értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál hosszabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megjelölt terület mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a terület vagy az annak előadásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
 - Közzététel közzététel nélkül.
- Pozitív/hogy közzététel garanciája a Jogviszonyok Bérleti díj szabályozva van. Negatív/hogy illeték köteles a bejelentés.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetében?

A bejelentést a bérbeadónak kellene megtenni. Közzététel által garantált jogbiztonság bevezetése.

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükség esetén tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Az előhasználati nem tartom szükségesnek.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (különösen nem kötelező)

Én is bejelentem nem a Google-ben, hanem a nem is nagyon...

Google Útjelen

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Ekcs Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intéztett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okoz a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

A jogszabályok eltérő értelmezése. Sok esetben az ügyintézés lassúsága.

Mi a véleménye az angol példárdíj, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejelentést tenni a bérlettel, ha több, mint 7 éven szól. A 7 évnél kevesebb időtartama közötti szerződéseket csak kivételes esetben lehet bejelentetni. (A maximális idő támas meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjoggal kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumok csak az első bejelentéskor szükségesek, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell küldeni.
- Tájékoztató csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évről kötelező felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kért bonyolítások igazolni kell.
- Ha a földterület juttatás jogát bejegyezték, szükséges a juttatás jogosságát hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közevességének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltezésétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felvesszük a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Pozitívum: Nagyon liberális és egyszerű.
Negatívum: Magas az illeték, nagyobb számi bejegyzés esetén.

Mi a véleménye a német példárdíj? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha felett kötelező, a keltezés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy azonos megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tájékoztató nem szükséges mellékelni, hanem egy leírás/leltárt kell készíteni, amiből egy értelműen meghatározhatóak a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírás szakértő is elkészíthető.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy-egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, amire lehet igazodni. A bérlet időtartama alatt lehet korrigálni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó határidő köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratnyújtás módja régióként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Pozitívum: Egyszerű az eljárás és díjtalan.
Negatívum: Nincs.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kérjük ne közzétegye)

Melyik Járásföldhivatal(ok)hoz tartozik? (kérjük ne közzétegye)

Balassagyarmat

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használják számítógépet

Mi a véleménye a francia példárdíj? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatlagos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmentést, adó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmentés.)
- A bérletmentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték köteles (25 euro)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági éveknek a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termelők esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzétegye közzétegye által irásba foglalni.
- 8 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bérletmentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni a illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötni.
- Összefoglaló közös tulajdon esetében szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendezésben szabályozva van. A rendezet egy minimális és maximális euro értékű határoz meg, csak között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnek szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendezésben meghatározott bérleti díjak évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megtermelt termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak előállításából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Pozitívum: Ez is nagyon egyszerű eljárás.
Negatívum: A 60 éves korhatár és a 25 eurós díj (ami csak akkor ok, ha nagyszámú a szerződés azéna)

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

Egyeztetni a terület menetét, adni lehetőséget a javításra, hiánypótlásra.

Mi a véleménye az előhasználati joglásról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

A specialitások különbözősége miatt szükségesnek tartom. A volt használati esetben, a szerződés lejárta után is, adott ideig lehetővé tenném, hogy az elővásárlást jogot gyakorolja.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kérjük ne közzétegye)

Ez a tartalom nem a Google által készített, és nem is a Google tulajdon.

Google Úrlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Mi a véleménye az angol példárdól, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezteni a bérfelet, ha több, mint 7 éve szőlő. A 7 évnél kevesebb időtartama közötti szerződéseket csak kivételes esetben, lehet bejegyezteni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az eredet bejegyzéséről van szükség, további hitelesítéssel a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A békülési dokumentumokat nem tartozik, nem kellő száma, hanem megsemmisültek.) Anonnyben a kérelmet közvetlen keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitölteni.
- Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésről nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évnél kötelező felkötve tartani.
- A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzálog van bejegyezve, szükséges a jelzálogjogosut hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltetésétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felvezik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példárdól? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a keltetés vagy használatba vételétől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet tegye meg.
- A bejelentéshez be kell mutatnia a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy térképészeti rajt készíteni, amiből egy évtámasz meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztráció követően a szerződésből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilatkoznia, amirez lehet igazolni. A bérleti időtartama előtt lehet korrigálni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
- A bérleti időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre ellérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régióként változó, de postai úton mindehol megtehető.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Hogyan értékelné az ügyintézés menését?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kijelölése nem kötelező)

Melyik Járás Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kijelölése nem kötelező)

Mennyire tartja hozzájárulásnak az eljárást?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönytené az eljárást
 Nem, mert nem használlok számítógépet

Mi a véleménye a francia példárdól? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (P1). Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthető a jogait, ha be van jelentve. Tulajdonosválasztás esetén csak a bejelentett szerződés folytatódhat. Ha egy hely bérlet megvásárolja a bérletet, az előkezdményt kap a vételár, ha már legalább két éve be van jelentve a bérlet.
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bérlet élel a nyugdíjkorhatárt (megszámlásági termékek esetében 62 év)
- A 12 évnél hosszabb szerződések kötelező közjegyző által írásban foglalni.
- 8 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltetésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági használati szerződést kötni.
- Ostafalan közin tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális auro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnek szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjat évente alkalmazhatják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megjelölt mennyiséghez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak előadásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Ha lenne lehetősége, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés mentélel?

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kijelölése nem kötelező)

Értékelés: 5.0/5.0 (10 vélemény)

Google Útlatok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Caltra-Rász Dabriella

Ételkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Költés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intézték utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Mi okozta a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 éve azaz. A 7 évnél kevesebb időtartama közötti szerződéseket csak kivételes esetekben, lehet bejegyezni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonságot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Erre a dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem térítik, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitérni.
- Tájékoztatásul akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évnél kevesebb időtartamú szerződés esetén a földterületre jelölőleg van bejegyezve, szükségessé a jelölőjegyzéstől hozzájárulása a bérlethez.
- Ha a földterületre jelölőleg van bejegyezve, szükségessé a jelölőjegyzéstől hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a kérelezzel szembe 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincs.
- A kérelmek csak kivételes esetben utasíthatók el (pl.: ha megváltoztatták a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a keltezés vagy használatba vételétől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérletet tegye meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tájékoztatásul nem szükséges megjelölni, hanem egy leírás/leírás kell készíteni, amiből egy értelműen meghatározható a föld határa és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen bereendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztráció követően a szerződésekből egy-egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvánított, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az ingatnyújtás módja regisztrációtól változott, de postai úton mindent el lehet küldeni.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyből a szerződés módosítását kéri.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kérjük nem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kötése nem kötelező)

Szám: _____

Mennyire tudja hozzájárulni az eljárás?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, érne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használók számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (PL: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződéses folytatásos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletnyel, addig kedvezményt kap a vételára, ha már legutóbb két éve be van jelentve a bérlet.)
- A bérletet a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bérletet illeték köteles (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági terület esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzéadni által írásban foglalt.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bérlethez 3 eredeti példányt kell posztán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatti nem lehet mezőgazdasági használatú szerződést kötni.
- Csak azonos közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személyt jogszerű megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendelkezés szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euró érték határozza meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötné a szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendelkezés meghatározott bérleti díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremtett mennyiségű gáz is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termék vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés mentén?

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükség esetén írja meg, mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (költése nem kötelező)

Ezt a bejelentést készítette a Google által, és nem is vagyunk azonosok.

Google Újlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Évekor *

- 18 év alatt
 18-20 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okozta a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Bonyolult papterhelés, mindenhol aláírás, nem egyértelmű jogi megfogalmazások

Mi a véleménye az angol példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezteni a bérletet, ha több, mint 7 éve szőlő. A 7 évnél kevesebb időtartamra között szerződéseket csak kivételes esetekben, lehet bejegyezteni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadnak el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitölteni.
- Tételpont csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzé kell közzé tenni.
- A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzőlogon van bejegyzés, az azonos és a jelzőlogjogosságot hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltezési számtól 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közértesítést küldeni.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztattuk a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felvesszük a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződés bejelentése 1 ha feletti kötelező, a költés vagy használatba vételől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tételpont nem szükséges mellékelni, hanem egy kérelmelésről kell beszélni, aminek egy éven belül meghatalmazhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de nyilván tartják, amiből lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja rögzítésként változik, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közértesítést küldeni.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyelőre a szerződés módosítását kérik.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kijelölése nem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kijelölése nem kötelező)

Bécs

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönyvitene az eljárást
 Nem, mert nem használok számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetik a jogukat, ha be van jelentve. Tulajdonosválasztás esetén csak a bejelentett szerződés folytatásos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletnyél, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két év be van jelentve a bérletnyél.)
 - A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
 - A bejelentés illeték kötelező (20 euró)
 - A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bérlet élettartama a nyugdíjkorhatárt (megszámlásági termékek esetében 62 év)
 - A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzé kell tenni a földhivatalban.
 - 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
 - A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell elküldeni a postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
 - 1 ha alatti nem lehet megkönyvitésig használati szerződést kötni.
 - Osztalban közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
 - A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjat évente aktualizálják a nemzeti gazdasági index alapján. A megkötött szerződés mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a terület vagy az annak előadásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
 - Kötelező közértesítést küldeni.
- Ha alatti pontot itt honra is be kell vezetni, de platon beszabása felhívó és szabályaival helyzetben am

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetében?

Egyesített Megfogalmazások érkezővé tétele

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mi változtatna rajta?)

A sorrendet komplexitásban kéne vizsgálni

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kijelölése nem kötelező)

Értékelés: 100% (100%)

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Calin-Racz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intéztett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | | | | | | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Nagyon egyszerű | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nagyon bonyolult | | | | | | |

Lazított már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kérlek neem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (költséese nem kötelező)

Nagykanizsa

Mennyire tudja hozzájárulni az eljárás?

- | | | | | | | |
|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| gyors | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| hozzáfutás | | | | | | |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, ille ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használnék számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Az ügyintézés hiányosságai esetén nagyon rövid határidőt adnak meg. Az eljárásrend nem egységes, az ügyintézés egyforma ügyekben különböző időtartamot hoznak.

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetben, lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
 - Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyeztéskor van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetlő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valóban az eredeti másolata. A szerződés másé formanyomtatványt kell kitölteni.
 - Tárképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
 - A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente kötelező felülvizsgálni.
 - A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a költőd megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
 - Ha a földterületre jelölőjog van bejegyezve, szükséges a jelölőjog jogosult hozzájárulása a bérlethez.
 - A bejegyzést a tulajdonosnak vagy képviseletének kell kérelmezni.
 - A kérelmek benyújtásának határideje a költődétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megadni.
 - Költőd közzététel nincsen.
 - A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a költőd nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, lehát van lehetőség hiánypótlásra.
- Pozitívum a hiánypótlás, negatívum a nehézség ügyintézés, költőd bevondás

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földhasználati szerződés bejelentése 1 ha feletti költőd, a költőd vagy használatba vételétől számított egy hónapon belül.
 - A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet tegye meg.
 - A bejelentéshez be kell mutatni szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formáján kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
 - Tárképet nem szükséges mellékelni, hanem egy leírásalattal kell készíteni, amiből egy értelemszerűen meghatározható a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen ha kell írn, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
 - A bejelentés ingyenes.
 - A regisztrációt követően a szerződésből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
 - A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelení 1 hónapon belül.
 - A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig költőd. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
 - Az iratbenyújtás módja régióként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
 - Költőd közzététel nincsen.
 - A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.
- Pozitívum: egyszerűbbek költőd rendszer. Negatívum: A bérlet új állandó megváltoztatása hosszú távon nehéz terhelést eredményez.

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem költőd, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatásos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmennyit, azó kedvezményt kap a vételárát, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmenny.)
 - A bejelentést a bérlet év a bérbeadó is egyértelműen megtehető.
 - A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
 - A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évről a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termékek esetében 62 év).
 - A 12 évnél hosszabb szerződéseket költődöz köztudott állat irásba foglalni.
 - 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést költi.
 - A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés kezdetétől számított egy hónapon belül.
 - 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági használati szerződést költi.
 - Összetett közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkölti a szerződést.
 - A bérleti díj mértéke rendszeresen szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Mivel hosszabb időre költi szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjak évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremt mennyiségéhez is lehet költi a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
 - Költőd közzététel nincsen.
- Negatívum: költőd, az osztatlan közös tulajdon bejelentés kivételése Magyarországon kivételzetlen lenne. Pozitívum: a bejelentést bérlet bevezetését kap a vételárát.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

Egyszerűbb, átláthatóbb, gyorsabb rendszer kiépítésének örülnék, amit online is lehet intézni. Az egyes ügyekben egységes eljárásrend kialakítását szorgalmazom a kétféle mérce elkülönítése érdekében.

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Igen, szükségesnek tartom.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (költséese nem költőd)

Ért a tartalomt nem a Google által, the és nem is a Google által

Google Útmapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-20 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldetés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Használati megállapodás készítése, kiküldése a térszülőjogosítvánnyal és megújítási 60 napot.

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezteni a bérletet, ha a több, mint 7 éve szőlő. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetekben lehet bejegyezteni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérdéseknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, ezredt nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitölteni.
- Tényleg csak akkor kell bejegyezni, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely időkorlátot van sző.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzé kell tenni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetési a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterület jelölőjog van bejegyezve, szükséges a jelölőjogot hozzájárulás a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a kéreléstől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közlési eljárás.
- A kérelmek csak kivételes esetekben utasíthatók el (pl.: ha megváltoztattuk a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földhasználati szerződés bejelentése 1 ha feletti területre, a költés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentés a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet tegye meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell megkérni.
- Tényleg nem szükséges megkérni, hanem egy bérbeadónak kell készíteni, amitől egy éven belül meghálálhatóak a föld használati és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A felírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérbeadónak vissza kell küldeni.
- A bérleti díj szabadon megtervezhető, de nyilvántartás, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régiónként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közlési eljárás.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen iratokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmet? (kiküldése nem kötelező)

Használati megállapodás készítése, (jelenleg kiküldött tesz.)

Melyik járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kiküldése nem kötelező)

Mennyire tudja hosszadalmasnak az eljárást?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkérné az eljárást
 Nem, mert nem használok számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (PL: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthető a jogainak, ha be van jelentve. Tulajdonosként esetén csak a bejelentett szerződéses folytatásos. Ha egy hely bérlet magvasárájja a bérletmentés, adó kedvezményt kap a vállalkozó, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmentés.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték köteles (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évről a végéig, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (max. gazdasági évtől számított 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzé tenni állami úton közzé tenni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatti nem lehet megfigyelési haszonbérleti szerződést kötni.
- Oktatási központos tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendezetlen szabályozva van. A rendezet egy minimális és maximális euró érték határozza meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felület, annál magasabb az összeg. A rendezetlen meghálálható bérleti díjat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megjelölt termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közlési eljárás.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarország ügyintézés mentében?

Használati megállapodás térszülőjogosítvánnyal kiküldése után a 60 nap választási idő.

Mi a véleménye az elhasonobérleti jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kiküldése nem kötelező)

Értékelés a területen nem a Google-ből történt, és nem is hagyta azt jóvá.

Google Útlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rózsa Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 19-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intézett utólagos földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Mi okoz a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetben, lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hibásítás az jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valójában az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell küldeni.
- Tárkiadót csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évrőlente közzétételre kerül.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelem benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzőleg van bejegyezve, szükséges a jelzőjog jogosult hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincs.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztatták a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a kezeltetés vagy használatba vételiől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet tette meg.
- A bejelentéshez be kell mutatnia a szerződést (3 példány) vagy szöveges megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tárkiadót nem szükséges mellékelni, hanem egy leírás/leltárt kell készíteni, amiből egy értelműen meghatározható a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírás szakértő is elkészíthető.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztráció követően a szerződésből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilatkoznia kell, amire lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korrigálni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelölni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre ellentétes szabályok vonatkoznak.
- Az irathelyettesítő módja régiónként változik, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (költsége nem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (költsége nem kötelező)

Rétköze

Mennyire tartja hozzájárulásnak az eljárást?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, érne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használók számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthető a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatódagos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmennyit, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmenny.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó a egyaránt megteszi.
- A bejelentés illeték köteles (25 euro)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnél a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termékek esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzétevés által (akárcsak foglalt).
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötni.
- Összefoglalás közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értékű határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremtett termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak elődéséből származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Ha lenne lehetősége, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

Mi a véleménye az előhaszonbérleti jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (költsége nem kötelező)

Ez a tartalom nem a Google által készült, és nem is a Google az, aki ezt a tartalmat készítette.

Google Újlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Récz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éven

Hogyan értékeli az ügyintézés menetét?

- | | | | | | |
|------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Nagyon egyszerű | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Nagyon bonyolult | | | | | |

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen időskálát tapasztaltok, el a legutóbbi elutasított kérelemtől? (költsége nem kötelező)

A földművelés bizonyos pontja nem tesz lehetőséget hátréppótlást egyes pl. személyes adatok előadására. Sajnos idős birtokosok esetén véletlenül is adhat meg pl. már nem érvényes adatot, tud. állandó lakhely. Egyből szét elutasított csak növeli a bürokráciát!

Melyik járást Földhivatal(ok)hoz tartozik? (költsége nem kötelező)

Tamasi Járási Földh.

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- | | | | | | |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| gyors | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| hosszadalmas | | | | | |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, óhó ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítend az eljárást
 Nem, mert nem használnék számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Nem tesz az eljárást igénybe vehető a kisebb hibák tisztázására. Gyorsabban ill. lehetővé kellene tenni az emailben történő kommunikációt. A segélykérőknek kellene a címet lenni nem a zártan elutasítások, eljárás megkezdésétől Sajnos a földhivatali eljárás rend nem szabványos! Nem az ott dolgozókkal van a baj, hanem a törvények bizonyos pontjai rosszak!

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezteni a területet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra köztul szerződéseket csak kivételes esetben, lehet bejegyezteni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A belet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Erősebb dokumentumok csak az utó bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiányos másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmek kivételén keresztül nyújtják be, csak a közzétett által hitelesített másolatot fogadják el, eredetit nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valóban az eredeti másolata. A szerződés másé formanyomtatványt kell költetni.
- Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A belet díj szabadon tárgyalható, de 3 évről kezdve felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (m. 45 GtP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jótulajdonos van bejegyzés, szükséges a jótulajdonosok hozzájárulása a belethez.
- A bejegyzés a tulajdonosnak vagy kérelmezőnek kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel számított 2 hónap, elektronikus vagy postai úton lehet megadni.
- Közzététel közzététel nincs.
- A földterület csak kivételben osztható el (pl.: ha megváltoztattuk a közzétett nyilatkozatokkal a nyomtatványon) egyéb esetekben felvételük valószínű kapcsolat, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Minden számban mérve a szokás. Mások nem muszáj senki, de az utolsó bekezdéssel teljesen egyetértek. Az első pontokban arról írtam, pedig nem olvastam előző a kérdőívben.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földhivatali bejelentés a földhivatali bejelentés 1 ha felett kötelező, a közzététel vagy használatban vételezett számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a beérkezéskor kell megadni, de van rá lehetőség, hogy a belet egybe meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy légi felvételt kell készíteni, amiből egy éretlenben megjelölhető a föld határa és elhelyezkedése. Ha áprilisig tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is rendelkezni kell, hogy milyen állapotban van, milyen bevezetések tartoznak hozzá, stb. A leírást zakértől is elkészíthet.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztráció követően a szerződésből egy - egy példányt a beérkezéskor és a beletnek visszaküldenek.
- A belet díj szabadon tárgyalható, de nyilvánvalóan, amire lehet igazolni. A belet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jeleníteni 1 hónapon belül.
- A belet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a belet vagy a beérkező határidőig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régióként változik, de postai úton mindenhol megtehető.
- Közzététel közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kérik.

Egyszerű, németes. Működik!

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Hamadik félrel szemben csak akkor érvényesülnek a jogaimat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatódhat. Ha egy helyi belet megvásárolja a birtoknyelő, az kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a birtoknyelő.)
- A bejelentést a belet és a beérkező is egyaránt megtehető.
- A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
- A belet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a belet előír a nyugdíjkorhatárt (maximális díj természetesen 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel állít írása fogadni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt kell postálni bejelentéssel, a szerződés közzététel számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági használatra szerződést kötni.
- Osztályon kívülre kerülés esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A belet díj mértéke rendszabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euró értékű határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a belet időtartama. Minnél hosszabb időre közzététel a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott belet díjat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremt termény mennyiségéhez is lehet kötni a belet díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak előadásból származó bevétel egy részét kapja a beérkező, mint belet díj.
- Közzététel közzététel nincs.
- Jórészt Hasznó a minirek Értékesítése a földterület díj. Ezek szerint a kapitulációban is vannak jaci felek és nem csak a "táthatalon kez" díjtája az árat.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?

Minden földhivatali lehetőséget kellene adni a személyes és/vagy elektronikus javításra. Nem viccöl kötnék a gazdák szerződéseket a tulajdonosokkal. Kisit gyereks a nálunk tapasztalható szigorú és melléleg romboló bejegyzést okoz. Válaszoljon meg végre már az is, hogy a hivatal legyen érdekelni!

Mi a véleménye az elshasználati jogosultságról? (Szükségessé kellene tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Szerintem a használati, nyújtott természetű jogosultsághoz szükség van rá. Még mindig vannak költői, Magyarországon bejegyzett földterületi vállalkozások és belettel használat, párhuzamosan akik díjra szeretnék figyelni, ha lehet használatra juttatni. Bármit aközvetnek, hogy a sok szét hirteljesít még egyszerűbb mindegy mennyivel költve eg-egy kibérelt. Mottó: "gy néptelenség el a vad"

Egyéb megjegyzés, észrevétel (költsége nem kötelező)

Először ha elfogadtam magamat, de azt gondolom, hogy ezeket nem csak én látom így! Válaszoljon meg mindezt írja le észremlés. További jó munkát kívánok a szakdolgozathoz. Akár a Földhivatalok is készségesek volna!

Ezt a kérdőívet nem a Google hozta létre, de nem is bonyolult jobbra

Google Útmapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intéztett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél év

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

várakozás

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezteni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetekben lehet bejegyezteni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzéskor van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem térítjük, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy az valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell költetni.
- Tételséget csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként kötelező felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GEP) és a földadó megfizetését a kérelmet benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzőlogot van bejegyezve, szükséges a jelzőlogjogosságot hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a keltezési időszámított 2 hónap, elektronikusán vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetben utasítják el (pl.: ha megváltoztattuk a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felvesszük velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a keltezés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Tételséget nem szükséges mellékelni, hanem egy felirattal kell készíteni, amiből egy értelmen meghaladóhaték a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A felírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon megállapítható, de nyilvántartás, aminek lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet kifizetni, ha jelenleg mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár halálkorral is lehet, de maximum a bérlet a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja regionálisan változó, de postai úton mindentől megtehető.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Hogyan egyszerű | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Hogyan bonyolult | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Lazajtott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kijelölése nem kötelező)

Melyik Járásai Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kijelölése nem kötelező)

Mennyire tudja hozzáadalmának az eljárást?

- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| gyors | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| hosszadalmas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élné ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítene az eljárást
 Nem, mert nem használnék számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féltel szemben csak akkor érvényesíthetik a jogukat, ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződéses folyósítással. Ha egy helyi sűrű magyarázatra a bérletmennyit, azó kedvezményt kap a vállalkozó, ha már legutóbb két éve be van jelentve a bérletmennyi.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték köteles (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnél a vége lehet, amikor a bérlet alá a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termelők esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzévenni általánosan foglalt.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postálni beküldíteni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatti nem lehet mezőgazdasági hasznosítási szerződést kötni.
- Osztatlan közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendszerben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, csak között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjak évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megtermelt termék mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termék vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincsen.

Ha lenne lehetősége, mi változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetét?

Mi a véleménye az előhasznosítási jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kijelölése nem kötelező)

Értékelt a Google által a Google keresővel, és nem a böngészővel

Google Útlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

Mikor intézett utólagos földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éven

Mi okozta a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

soha nem lehet tudni, hogy mikor és miért utasítják el a bejegyzést, valamikor ugyan az a szöveges írás, valamikor nem, teljesen közérthetetlen

Mi a véleménye az angol példáról, kérem, írjon legfeljebb 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételre engedélyez, lehet bejegyezni. (A továbbiakban írásban megadható.) A bérlet bejegyzéséhez elől elkészít a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha az még nem történt meg.
 - Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell kitölteni.
 - Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
 - A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzé kell tenni.
 - A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kért dokumentumokkal igazolni kell.
 - Ha a földterületre jogszabályban van bejegyzés, szükséges a jogszabályokkal való összehasonlítás a bérlethez.
 - A bejegyzést a tulajdonosnak vagy képviselőjének kell kérelmezni.
 - A kérelmek benyújtásának határideje a közzétételétől számított 2 hónapon, elektronikusan vagy postai úton lehet megadni.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A kérelmek csak kivételre engedélyezhetők (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, lehet van lehetőség hiánypótlásra.
- Nem érték egyet azzal, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható, mindeképp maximalizálni szükséges, valamint minden esetben bejegyeztetni, viszont a legutolsó pont nagyon szimpatikus, hogy van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legfeljebb 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha felett kötelező, a keltezés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
 - A bejelentés a bírbaadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet tegye meg.
 - A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
 - Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy leírás/leírás kell készíteni, amiből egyértelműen meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha ábrával is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen bevezetések tartoznak hozzá, stb. A földet szakértő is elkészítheti.
 - A bejelentés ingyenes.
 - A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bírbaadónak és a bérletnek visszaküldenek.
 - A bérleti díj szabadon tárgyalható, de nyilvánlatjuk, amire lehet igazodni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelenteni 1 hónapon belül.
 - A bérleti időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bírbaadó hatályaig köthető. A közzététel időtartamú szerződéseknek előlő szabályok vonatkoznak.
 - Az iratbenyújtás módja regionálként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
 - Közzététel közzététel nélkül.
 - A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.
- Ez a legszimpatikusabb eljárás, de itt is maximalizálni a bérleti díj összegét, a bérletet tegye ezertem a bejelentést inkább.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kérlek, ne nem közzététel) a szerződés szövegében rosszul volt megadva a szomszédos teljesítés

Melyik járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (kérlek, ne nem közzététel)

Váci járás, Dunakeszi járás

Mennyire terjedt a hozzáadalmának az eljárás?

- 1 2 3 4 5 6
gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, éne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítené az eljárást
 Nem, mert nem használják számítógépet

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legfeljebb 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (P1: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetik a jogukat, ha be van jelentve. Tulajdonváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatásig. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletét, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérlet.)
 - A bejelentést a bérlet és a bírbaadó is egyaránt megteheti.
 - A bejelentés illeték köteles (25 euro)
 - A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bérlet éri a nyugdíjkorhatárt (magyarországi területen esetében 62 év)
 - A 12 évnél hosszabb szerződésekkel közzététel közzététel által írták foglalt.
 - 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
 - A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
 - 1 ha alatt nem lehet magánjogi használati szerződést kötni.
 - Csatákkal közzététel tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
 - A bérleti díj mértéke rendelethez szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értékkel határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre közzététel a feltek, annál magasabb az összeg. A rendelethez meghatározott bérleti díjat évente aktualizálják a nemzeti magánjogi index alapján. A megtermelt termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak előállításához szükséges bevétel egy részét kapja a bírbaadó, mint bérleti díj.
 - Közzététel közzététel nélkül.
- Itt az szimpatikus, hogy a bérleti díj meg van valamely határok között határozva, viszont a minimális ideje ezertem túl hosszú és ezzel szemben éreket, hogy nyugdíjkorhatárig tud csak bérleti venni

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetében?

mindent :) túl bonyolult, túl hosszadalmas

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

szükséges, nem változtatnék rajta

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kérlek, ne nem közzététel)

Ezt a bejelentést a Google által készített, de nem a Google által készített

Google Újlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év feletti

Küldés módja *

- elektronikus
 személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha feletti

Mikor intéztett utoljára földhasználat bejelentést?

- Egy hónapon belül
 Fél éven belül
 Több mint fél éve

Mi okozta a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?

Az ügyintéző éke átvesszi a dokumentumot legelőször nem ért hozzá, csak dokumentumot vesznek el. Ezért a legnagyobb nehézséget az okozta, hogy ha hibát tartottam az előző lépés pontosan és jóvá kell. Nem kapunk egyértelmű személyes találkozó alkalmával. Illetve, hogy személyesen kell be vinni, nem lehet se e-mailen se telefonon utatérni rá, ha mégis sikerül nem adhatnak ki adatot. Nyitvatartásuk helyi Snap Dátát szerződés pontok 1.1.001g) Mezőgazdászok legelőször nem ének rá ilyen kevés időben, elektronikus rendszer gyorsabb lenne véleményem szerint.

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 évről szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételként lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyeztéskor van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hiteles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredetit nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mását formanyomtatványt kell kitölteni.
- Térkép csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente kötelező felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földterület magisztrátusát a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelszó van bejegyezve, szükséges a jelszóbejegyzések hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzés a tulajdonosnak vagy képviselőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel számított 2 hónap, elektronikus vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételként lehet utasítani el (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Nincs maximális bejegyezhető idő, ami pozitív. Soknak hangzik 5-10 év, de igazából olyan gyorsan eltelik, ha valakinek sok bérleti földterülete van. Minden évben ezzel kell bajlódni.
Pozitív, hogy közzététel nem minden esetben kell megadni, illetve, hogy a bérleti díj 3 évente felül van vizsgálva.
Negatív a 2 hónapos határidő közzétételre.

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- 1 2 3 4 5 6
Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
 Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a bérletet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
 Nem, elutasították a kérelmet

Milyen idővelk ültették el a legutóbbi elutasított kérelmét? (Ültetése nem kötelező)

Melyik Járási Földhivatal(ok)hoz tartozik? (Ültetése nem kötelező)

Gödöllő; Pázmány

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- gyors 1 2 3 4 5 6
 hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élne ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkönnyítene az ügyintézt
 Nem, mert nem használok számítógépet

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a költözés vagy használatba vételétől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet legyen meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formájában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térkép nem szükséges mellékelni, hanem egy felvételeket kell készíteni, amiből egy értelműen meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen is kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A felvételek szikáról is elkészíthetők.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, aminek lehet igazodni. A bérlet időtartama alint lehet korrigálni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jeleníteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az ingatlanvilág módja régióként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kérik.

Negatív, hogy a bérbeadónak kell bejelentenie, ezzel nem szeretek foglalkozni a tulajdonosok, illetve, hogy régióként eltérhet az ingatlanvilág. Egyesrészten kellene.
Pozitív, hogy térképet nem feltétlenül kell csatolni, vagy elég egy felvétel is, illetve hogy ingyenes a bejelentés. Pozitív, hogy határozatlan ideig is tarthat a bérlet. Továbbá pozitív, hogy szerződés módosítását kérik, és nem elutasítják.

Mi a véleménye a franciá példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féltől szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatlagos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmennyit, azó kedvezményt kap a vételárba, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmenny.)
- A bejelentés a bérlet és a bértadó is egyaránt megtehető.
- A bejelentés bírték költsége (25 euró).
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdaságnak a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termelők esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzéjgyzö által írásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződésről kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötni.
- Osztatlan közös tulajdon esetén szűksége a tulajdonosiársak hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeleiben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális auro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék a szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeleiben meghatározott bérleti díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megkötött szerződés mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bértadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Az adókedvezmény mindenképp pozitív. Jó, hogy bírték bejelenteni a bérletet. Pozitív, hogy fényig legalább bérletben kell lennie, ezzel egy stabil terméket eredményeznek. Pozitív, hogy a bérleti díjak meg vannak egy skálán határozva. Így senki nem értékeli túl magasra vagy alacsonyra az árakat. Nem jut alányúló vagy hátrányhoz senki egy adott területen belül. Negatív, hogy a terület közös tulajdon esetén kell egy személyt akk megválasztani. Ez általában nem szakított összevben, egyenként sem túl szerencsés.

Ha lenne lehetősége, mit változtatna mag a Magyarországi ügyintézés menténél?

Elektronikus ügyintézés lehetősége fontos lenne. Gyorsabb határidő. Elektronikusan is értesíteni tudnánk ha valami hibás, ezzel meggyorsítva az ügyintézet.

Mi a véleménye az előhaszonbérleti jogosultságról? (Szükségének tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

- Szükségének tartom, ha valaki évekig bérletre és esetleg beruházást is végzett a területen megjellesse az előhaszonbérlet, illetve ha az adott területen lakik akkor ott utójn bővídni.
- A haszonbérlet gazdasági érdekeket. Években ne lehessen kiüggesztetni. Többször futottam bele pontot okozott, hogy az előző bérlet terménye volt az adott területen. Vagy ha nyírág tartom a haszonbérlet akkor még tavaszi vetési is befe vetettek, azal nem számolva, hogy az csak őszel kerül le. Tudom, hogy van rá jogszabály de ilyen esetben egy perekedés évekig tarti és visszaflyt szál egy adott területre. Ezért a gazdák nem perekednek, holott ha lenne szigorúbb joghatárolás ér adák a bérletet.
- A rangort tovább bővíteném, ha valaki helyben lakó földműves, östermőlő családi gazdaság utól még a fiatal földművesek is figyelembe vehetik, egy másik szomsz helyben lakó földműves ÖCSG-vel szemben. Ezzel a 40 év alatti fiatal földműveseket segítve.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (költsége nem kötelező)

Köszönöm a lehetőséget, ez egy nagyon fontos témakör ami nagy bírányosságokat takar: ill. nálunk Magyarországon.

Ez a tartalom nem a Google által készített, és nem is hagyja azt jóvá

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
- 18-30 év
- 31-45 év
- 46-60 év
- 60 év felett

Küldés módja *

- elektronikus
- személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
- 51 és 100 ha között
- 101 és 200 ha között
- 201 és 300 ha között
- 301 ha felett

Mikor intézetti utóíásra földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
- Fél éven belül
- Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Nagyon egyszerű | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Nagyon bonyolult |

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
- Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
- Nem, elhárították a kérelmet

Milyen időközökkel utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (költsége nem kötelező)

Melyik Járásí Földhivatal(ok)hoz tartozik? (költsége nem kötelező)

Megkövetkeztetés:

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

- | | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| gyors | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | hosszadalmas |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, érne ezzel a lehetőséggy?

- Igen, megkönnytené az eljárást
- Nem, mert nem használnék számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az Ügyintézés során?

lassú ügyfélszolgálat

Mi a véleménye az angol példáról, kérem írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyeztetni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartama közötti szerződéseket csak kivételes esetekben lehet bejegyeztetni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyeztetése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kéréseknél a dokumentumok hiábavaló másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés az, jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés másolat formanyomtatványt kell kitölteni.
- Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente kötelező felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzőlogot van bejegyezve, szükséges a jelzőlogjogokat hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy képviselőjének kell kérelmezni.
- A kérelmet benyújtásának határideje a közzétételétől számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztattuk a kötelező nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földterületi szerződések bejelentése 1 ha felett kötelező, a közzététel vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentés a bérbeadónak kell megállapítania, de van rá lehetőség, hogy a bérlet fogja meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell megküldeni.
- Térképet nem szükséges mellékelni, hanem egy leírásalattal kell készíteni, amiből egy értelmében meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha földet is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berezendezések tartoznak hozzá, s.b. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződések közül egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek viszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de nyilvántartás, amirez lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet kiegészíteni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelenteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régióként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
- Kötelező közzététel nincsen.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetik a jogait, ha be van jelentve. Tulajdonosválasztás esetén csak a bejelentett szerződés folyhat tovább. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletmennyét, addé kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmenny.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megtehető.
- A bejelentés illeték köteles (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évről a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termékek esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel útján kell bejelenteni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést közzéadni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést közzéadni.
- Osztalton közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személyt jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euró értékű határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre köthet szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megtermelt termény mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincsen.

Ho lenne lehetséges, mit változtatna meg a Magyarországi Ügyintézés mondaná?

Rugalmasabb, könnyűtől lehetőségek

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (Közlése nem kötelező)

Ezt a tartalmat nem a Google tárolja, de nem is töröljük az őt.

Google Újrapost

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
- 19-30 év
- 31-45 év
- 46-60 év
- 60 év felett

Közlés módja *

- elektronikus
- személyesen (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
- 51 és 100 ha között
- 101 és 200 ha között
- 201 és 300 ha között
- 301 ha felett

Mikor indított utólagos földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
- Fel éven belül
- Több mint fél éve

Hogyan értékelné az Ügyintézés menését?

- | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Nagyon egyeztet | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Nagyon bizonyított |

Lezajlott már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárás?

- Igen
- Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
- Nem, elutasították a kérelmet

Milyen idővel utasították el a legutóbbi elutasított kérelmet? (Közlése nem kötelező)

Melyik Járásí Földhivatal(ok)hoz tartozik? (Közlése nem kötelező)

lapos

Mennyire tartja hozzáadalmának az eljárást?

- | | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| gyors | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | hosszadalmas |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, élné ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkísértené az eljárást
- Nem, mert nem használok számítógépet

Mi okoz a legnagyobb nehézséget általában az Ügyintézés során?

Mi a véleménye az angol példáról, kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 éve szűz. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződésekkel csak kivételre esetként, lehet bejegyezni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az eredeti bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hűlős másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem lárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé formanyomtatványt kell költetni.
- Térképét csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzétételre kerül.
- A bejegyzés illeték kötelező. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelzalogog van bejegyezve, szükséges a jelzalogogjogosi hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel számított 2 hónap, elektronikusan vagy postai úton lehet megtenni.
- Közzététel közzététel nélkül.
- A kérelmeket csak kivételre esetként utasítják el (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokkal a nyomtatványon) egyéb esetekben felvesszük velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hírvépfőzésre.

semmitől sem jobb

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha felett kötelező, a kezeles vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet legyen meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térképét nem szükséges mellékelni, hanem egy leírásfeltevért kell készíteni, amiből egy értelmében meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha ajánlat is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást szakértő is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérleti díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, aminek lehet igazolni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a tozom. Ezt is be kell jelezni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régióként változó, de postai úton mindenhon megtehető.
- Kötelező közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Itt az illetékmentesség az előző

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetjük a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatásig. Ha egy helyi bíró megdönti a bírálmenyt, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletmeny.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték kötelező (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évnek a vége lehet, amikor a bérlet a nyugdíjkorhatárt (megzőgazdasági termelők esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel áttel írásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági használatbéli szerződést kötni.
- Osztatlan közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötöni a szerződést.
- A bérleti díj mértéke rendelethez szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnek szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendelethez meghatározott bérlet díjakat évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megteremtett mennyiségéhez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termék vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Közzététel közzététel nélkül.

ez rosszabb mint nálunk

Ha lenne lehetősége, mi változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetét?

Mi a véleménye az előszorbérleti jogosultságról? (Szükségesenek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (Közzététel nem kötelező)

Ért a karaként nem a Google-hozza létre, de nem is használja az újat

Google Újrapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Rácz Gabriella

Életkor *

18 év alatt

18-30 év

31-45 év

46-60 év

60 év felett

Közzététel módja *

elektronikus

személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

kevesebb mint 50 ha

51 és 100 ha között

101 és 200 ha között

201 és 300 ha között

301 ha felett

Mikor indézett utólagra földhasználati bejelentést?

Egy hónapon belül

Fél éven belül

Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

1 2 3 4 5 6

Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lezajlott már a legutóbbi indított Földhasználati bejelentési eljárás?

Igen

Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

Igen, bejegyezték

Nem, elutasították a kérelmet

Milyen idővel utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (Közzététel nem kötelező)

Melyik Járás Földhivatala(ik)hoz tartozik? (Közzététel nem kötelező)

Hajdúszoboszló Járás Földhivatala

Mennyire tartja hosszadalmasnak az eljárást?

1 2 3 4 5 6

gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, elne ezzel a lehetőséggel?

Igen, megkönnyítené az eljárást

Nem, mert nem használók számítógépet

Mi okoz a legnehezebb nehézséget általában az ügyintézés során?

Több tulajdonos, osztályon belül

Mi a véleménye az angol példáról, kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartama később szerződésről csak kivétel esetében, lehet bejegyeztetni. (A számszámítás idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumokra csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérelmeknél a dokumentumok hűles másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumok nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérelmet közvetlenül keresztül nyújtják be, csak a közvetítő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés ad jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellé fennsentyomtatványt kell küldeni.
- Térképet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földterületről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évente kötelező felülvizsgálni.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 GBP) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földterületre jelölőjog van bejegyezve, szükséges a jelölőjogjogviselő hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel szerinti 2 hónap, elektronikusán vagy postai úton lehet megtenni.
- Kötelező közzététel nincs.
- A kérelmek csak kivételes esetekben utasítható el (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, tehát van lehetőség hiánypótlásra.

Támogatási jogosultságnál világ a helyzetet eredményezhet, átvevő hatása lehet, könnyebb földhasználat szerzés, a használónak nem ad biztonságot

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Hamarabb félét szemben csak akkor érvényesíthatjuk a jogjainkat, ha be van jelenve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatódik. Ha egy helyi bérlő megvásárolja a bérletet, az új kedvezményt kap a vételárta, ha már legalább két éve be van jelenve a bérletben.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megteheti.
- A bejelentés illeték költsége (25 euró)
- A bérlet maximális időtartama annak a gazdasági évrnek a vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (mezőgazdasági termékek esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket közzététel közzététel által írásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést közzé.
- A bejelentéshez 3 eredeti példány szerződésről kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés keltezésétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötni.
- Oszlatlan közös tulajdon esetén szükséges a tulajdonosok hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérleti díj mártéka rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minnél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérleti díjak évente aktualizálják a nemzeti mezőgazdasági index alapján. A megtermelt mennyiséghez is lehet kötni a bérleti díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérleti díj.
- Kötelező közzététel nincs.

Jó példa

Ha lenne lehetősége, mit változtatna meg a Magyarország ügyintézői mentől?

15 nap kifüggesztés

Mi a véleménye az előhaszonbérleti jogosultságról? (Szükségessnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)

Szükséges. A jogosultságok előnyben részesítik a nagygazdaságokat, mivel ott akár állattartás, vadgazdálkodás és más jogosultságok tevékenységük a kifizetésüket.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (Közlése nem kötelező)

Ért a tartalmat nem a Google vagy a Google+ - nem is hűgta azt jól.

Google Úriapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Rácz Gabriella

Életkor *

- 18 év alatt
- 18-30 év
- 31-45 év
- 46-60 év
- 60 év felett

Közzététel módja *

- elektronikus
- személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

- kevesebb mint 50 ha
- 51 és 100 ha között
- 101 és 200 ha között
- 201 és 300 ha között
- 301 ha felett

Mikor intéztett utoljára földhasználati bejelentést?

- Egy hónapon belül
- Fél éven belül
- Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

- | | | | | | | | |
|-----------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| Nagyon egyszerű | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | Nagyon bonyolult |

Lejárt már a legutóbbi indított földhasználati bejelentési eljárása?

- Igen
- Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

- Igen, bejegyezték
- Nem, elutasították a kérelmemet

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (Közlése nem kötelező)

Melyik Járásai Főközhatal(ok)hoz tartoztak? (Közlése nem kötelező)

Nagykánissa

Mennyire tartja hosszadalmasnak ez az eljárás?

- | | | | | | | | |
|-------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | |
| gyors | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | hosszadalmas |

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, ehhez ezzel a lehetőséggel?

- Igen, megkísértené az eljárást
- Nem, mert nem használnak számítógépet

Mi okozza a legnagyobb nehézséget általában az ügyintézés során?
Válasz

Mi a véleménye az angol példáról, kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- Csak akkor kötelező bejegyezni a bérletet, ha több, mint 7 évre szól. A 7 évnél kevesebb időtartamra kötött szerződéseket csak kivételes esetekben, lehet bejegyezni. (A maximális idő nincs meghatározva.) A bérlet bejegyzése előtt először a tulajdonjogot kell regisztrálni, ha ez még nem történt meg.
- Eredeti dokumentumok csak az első bejegyzésnél van szükség, további kérésre a dokumentumok másolatát is be lehet nyújtani. (A beküldött dokumentumokat nem tárolják, nem küldik vissza, hanem megsemmisítik.) Amennyiben a kérésrel közvetlenül keresztfel nyújtják be, csak a közvetlő által hitelesített másolatot fogadják el, eredeti nem. A hitelesítés azt jelenti, hogy rá kell írni, hogy ez valóban az eredeti másolata. A szerződés mellet formanyomtatványt kell kitölteni.
- Térképzet csak akkor kell benyújtani, ha a szerződésből nem derül ki egyértelműen, hogy mely földrészletről van szó.
- A bérleti díj szabadon tárgyalható, de 3 évenként közzétételre kerül.
- A bejegyzés illeték köteles. Az illeték (min. 45 ÖB) és a földadó megfizetését a kérelm benyújtásakor igazolni kell.
- Ha a földtulajdonos jelzolgójog van bejegyezve, szükséges a jelzolgójogotai hozzájárulása a bérlethez.
- A bejegyzést a tulajdonosnak vagy közvetítőjének kell kérelmezni.
- A kérelmek benyújtásának határideje a közzététel számított 2 hónap, elektronikusán vagy postai úton lehet megtenni.
- Közzététel közzététel nincsen.
- A kérelmeket csak kivételes esetekben utasítják el (pl.: ha megváltoztattuk a közzététel nyilatkozatokat a nyomtatványon) egyéb esetekben felveszik velünk a kapcsolatot, lehát van lehetőség hátréppótlásra.

Negatív véleményem az hogy egy kicsit keze-kusza, és hogy megismerni a eredeti dokumentumokat. Pozitív véleményem talán hogy kevesebb a papír munka.

Mi a véleménye a német példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A földbérleti szerződések bejelentése 1 ha feletti kötelező, a költés vagy használatba vételtől számított egy hónapon belül.
- A bejelentést a bérbeadónak kell megtennie, de van rá lehetőség, hogy a bérlet legyen meg.
- A bejelentéshez be kell mutatni a szerződést (3 példány) vagy szóbeli megállapodás esetén a megállapodás írásbeli vagy digitális formában kell bemutatni. Formanyomtatványt csak bizonyos régiókban kell mellékelni.
- Térképzet nem szükséges mellékelni, hanem egy lefotózottat kell készíteni, amiből egy ábránban meghatározhatók a föld határai és elhelyezkedése. Ha épület is tartozik az ingatlanhoz, akkor arról is részletesen le kell írni, hogy milyen állapotban van, milyen berendezések tartoznak hozzá, stb. A leírást az akkótól is elkészítheti.
- A bejelentés ingyenes.
- A regisztrációt követően a szerződésekből egy - egy példányt a bérbeadónak és a bérletnek visszaküldenek.
- A bérlet díj szabadon meghatározható, de nyilvántartják, emihez lehet igazodni. A bérlet időtartama alatt lehet korlátozni, ha jelentős mértékben megváltozik a hozam. Ezt is be kell jelteni 1 hónapon belül.
- A bérlet időtartama akár határozatlan is lehet, de maximum a bérlet vagy a bérbeadó haláláig köthető. A különböző időtartamú szerződésekre eltérő szabályok vonatkoznak.
- Az iratbenyújtás módja régióként változó, de postai úton mindenhol megtehető.
- Költés közzététel nincs.
- A bejelentés elutasítása csak néhány speciális esetben lehetséges, egyébként a szerződés módosítását kéri.

Pozitív a bérlet díj meghatározása és esetleges módosítása, Negatív talán az 1 hónapos bejelentési idő, kevés.

Mi a véleménye a francia példáról? Kérem, írjon legalább 1-1 pozitív és negatív véleményt!

- A bejelentés nem kötelező, de ajánlott (Pl.: Harmadik féllel szemben csak akkor érvényesíthetik a jogainkat, ha be van jelentve. Tulajdonosváltás esetén csak a bejelentett szerződés folytatólagos. Ha egy helyi bérlet megvásárolja a bérletényét, azó kedvezményt kap a vételára, ha már legalább két éve be van jelentve a bérletény.)
- A bejelentést a bérlet és a bérbeadó is egyaránt megtehető.
- A bejelentés illeték köteles (25 euró)
- A bérlet maximum 99 évre szól, a gazdasági évek vége lehet, amikor a bérlet eléri a nyugdíjkorhatárt (megződségi jellelők esetében 62 év).
- A 12 évnél hosszabb szerződéseket kötelező közzétevés által írásba foglalni.
- 9 évnél kevesebb időre csak speciális esetekben lehet szerződést kötni.
- A bejelentéshez 3 eredeti példányt szerződést kell postán beküldeni az illetékes hivatalhoz, a szerződés közzétételétől számított egy hónapon belül.
- 1 ha alatt nem lehet megződségi használati szerződést kötni.
- Oszatlan költés tulajdon esetén szükséges a tulajdonosokhoz hozzájárulása vagy meghatalmazása és így egy személy jogosult megkötni a szerződést.
- A bérlet díj mértéke rendeletben szabályozva van. A rendelet egy minimális és maximális euro értéket határoz meg, ezek között szabadon tárgyalható. Fontos szempont többek között a terület mérete és elhelyezkedése, valamint a bérlet időtartama. Minél hosszabb időre kötnék szerződést a felek, annál magasabb az összeg. A rendeletben meghatározott bérlet díjait évente aktualizálják a nemzeti megződségi index alapján. A megteremté eredményességéhez is lehet kötni a bérlet díj mértékét, ilyenkor a termény vagy az annak eladásából származó bevétel egy részét kapja a bérbeadó, mint bérlet díj.
- Költés közzététel nincs.

Pozitívum: több lehetőség a bérlet díj kapcsán, Negatívum a 9 évnél kevesebb időre speciális esetekben lehet szerződést kötni.

Ha lenne lehetőség, mit változtatna meg a Magyarországi ügyintézés menetén?
Jelen pillanatban nem tudom hogy zajlik a Magyarországi ügyintézés de ha lehetne változtatni valamin akkor az az időpontos rendszerben történő ügyfélfogadás lenne.

Mi a véleménye az előhasználati jogosultságról? (Szükségesnek tartja vagy nem szükséges? Mit változtatna rajta?)
Egyértelműen velem, szükségesnek tartom és nem változtatnék rajta.

Egyéb megjegyzés, észrevétel. (kötés nem kötelező)

Let's translate with Google Translate

Google Úrlapok

Földhasználat bejelentése kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Nácz Gabriella

Életkor *

18 év alatt

18-30 év

31-45 év

46-60 év

60 év felett

Kötés módja *

elektronikus

személyes (telefonon keresztül)

Hány hektáron gazdálkodik?

kevesebb mint 50 ha

51 és 100 ha között

101 és 200 ha között

201 és 300 ha között

301 ha felett

Mikor indított utólagos földhasználati bejelentést?

Egy hónapon belül

Fél éven belül

Több mint fél éve

Hogyan értékelné az ügyintézés menetét?

1 2 3 4 5 6

Nagyon egyszerű Nagyon bonyolult

Lazított már a legutóbb indított földhasználati bejelentési eljárása?

Igen

Nem

Amennyiben igen, bejegyezték a területet a földhasználati nyilvántartásba?

Igen, bejegyezték

Nem, elutasították a kérésüket

Milyen indokkal utasították el a legutóbbi elutasított kérelmét? (kötés nem kötelező)

Melyik Járásí Főhivatal(ok)hoz tartozik? (kötés nem kötelező)

Köztel

Mennyire tartja fontosadalmusnak az eljárást?

1 2 3 4 5 6

gyors hosszadalmas

Ha lenne lehetőség elektronikus ügyintézésre, éna ezzel a lehetőséggel?

Igen, megkönnytené az eljárást

Nem, mert nem használjuk számítógépet

12.5 számú melléklet a második kérdőív teljes terjedelemben

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Dániella

1. Előkor *

- 19 év alatt
 19-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségeseznek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségeseznek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségeseznek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, amik érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeni/nyitni?

- Igen
 Nem

5. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségeseznek tartja, hogy a térképek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lenniük?

- Igen
 Nem

7. Ön szerinti meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Megkönnyítené az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor szerződésen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségeseznek tartja, hogy országonként külön tulajdon bejegyzéséről egybe kell fűznie a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki előindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azval, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenti lehet a bírteti díj?

- Igen
 Nem

17. Szükségeseznek tartja, hogy a bírteti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Ezt a kérdőívet szerkeztette a Google Hírlevél Szerkesztője, Dr. Ágoston Péter.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Éltélkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségeseznek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségeseznek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségeseznek tartja, hogy kapjon értesítést a bejelentéséről?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetékel fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségeseznek tartja, hogy a térképek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lenniük?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébként

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségeseznek tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos teret, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségeseznek tartja, hogy a bérleti díj szabadság tárgyaltató?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna szükség

Ezt a felmérést nem a Google hozta létre. Fizessen 1000 Ft-ot.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adásnak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adásnak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképnek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy ceztalan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos látszat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna szükséges

Ezt a kérdőívet nem a Google hozta létre, és nem is fogta össze.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kerjön erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hitnyomfűzésre

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeniyezzni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképrek 30 naptól nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hitnyomfűzést kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hitnyomfűzést javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglétszalárás az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akar személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy egyetlen közös tulajdon bejegyzését egybe kell közzéni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki előindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Ért a kerékhátán a Google Trustee kért, és nem is fogja ezt írni.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatti
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségeseznek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségeseznek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségeseznek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasznobérlési jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségeseznek tartja, hogy a térképek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébké:

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Kérlek személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségeseznek tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségeseznek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna szükséges

Ezt a tartalmat nem a Google keresi létre. Példák is láthatók itt.

Google Útmapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra Rózsa Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyfélrel dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hánypótlásra

14. Szükségnek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségnek tartja, hogy a térképeknek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lenniük?

- Igen
 Nem

7. Ön szorint meggyorsítandó az eljárás, ha több esetben lehetne hánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hánypótlással járítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítani az eljárást
 Meglétsásként az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb:

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségnek tartja, hogy tisztában kizáró tulajdon bejegyzésénél egybe kell fűznie a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna az összeg

Ezt a kérdőívet a Google Forms szoftver segítségével készítették.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképnek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meghosszítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általában tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Kérje személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy osztáfan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szűkös

Ezt a kérdőívet nem a Google Hirdetés Mérési és elemzési szolgálat gyűjtötte össze.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kaptott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kaptott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetékel fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyvitelét dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hátrnyújtásra

14. Szükségnek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségnek tartja, hogy a térképnél 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerinti meggyorralandó az eljárás, ha több esetben lehetne hátrnyújtást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hátrnyújtással járítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorralandó az eljárás
 Megállítani az eljárás
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb:

9. Kaptott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségnek tartja, hogy osztályon kívül tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna szükséges

Ezt a tartalmat sem a Google keresi ki, és nem is közli az Önnek.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségesnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségesnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségesnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetékel fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségesnek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségesnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségesnek tartja, hogy a térképnek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meghosszabbaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségesnek tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos lárszt, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségesnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Éld a tartalmat csak a Google Hozzájárulás, Eljárás Irányító Újratöltés.

Google Újratöltés

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentéseihez?

- Igen
 Nem

4. Szükségnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hánygőfésém

14. Szükségnek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen ba kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségnek tartja, hogy a térképeknek 30 nappal nem régebbi létező másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerinti meggyorsítandó az eljárás, ha több esetben lehetne hánygőfésém kéri a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hánygőfésém javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítani az eljárást
 Meglétesíteni az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb:

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akár személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségnek tartja, hogy tisztában közzé tulajdon bejegyzéséről egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjon?

- Igen
 Nem

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna a szűkösség

Ez a tartalom nem a Google-hozzáféréstől származik, és nem is fogja azt ösztönözni.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Élekor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképben be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképnek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy ezután közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos lársát, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna azütköz

Ezt a tartalmat csak a Google-tulajdonosok írhatják meg.

Google Úrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Először *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségeseznek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségeseznek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségeseznek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetékel fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hálypótlalom

14. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen ba kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségeseznek tartja, hogy a térképrek 30 nappal nem régebbi híteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szeríni meggyorrtaná az eljárás, ha több esetben lehetne hálypótlóssá kérné a hivatolnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hálypótlóssá javítani a beje'entést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorrtaná az eljárás
 Megléssalóssá az eljárás
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb:

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akar személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségeseznek tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fűznie a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárás?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bírelői díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségeseznek tartja, hogy a bírelői díj szabatolón lágyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna szüközög

Ért a hálypótlóssá a Google által lágyalóssá, ha nem lágyalóssá a hálypótlóssá.

Google Ürílapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor*

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik?*

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hasznos lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképnek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szorít meggyorsításra az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítás az eljárást
 Meghosszítás az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Anélkül személyesen, anélkül más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy osztáson közzé tulajdon bejegyzésénél egybe kell főzni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szűkös

Ez a tartalom nem a Google által készült. Ez nem is Google által készült.

Google Űrlapok

Földhasználati bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségnek tartja, hogy legyen erről tájékoztatás?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajaforró lenne illetékel fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségnek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményeznie?

- Igen
 Nem

5. Szükségnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségnek tartja, hogy a térképek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szoríni meggyorranás az eljárás, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorranás az eljárás
 Meghosszítás az eljárás
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébké

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségnek tartja, hogy osztáfan közne tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos látszat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabatosan lárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna az ökökög

Ezt a tartalmat nem a Google készítette. Ez csak a Google által készített.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Elétkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképek 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébként: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Néki személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos látszat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítása esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Ezt a kérdőívet nem a Google hozta létre. Példák is foghatóak itt.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Élekor: *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-50 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hánypótlásom

14. Szükségnek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségnek tartja, hogy a térképrek 30 naptól nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerinti meggyorrand az eljárás, ha több esetben lehetne hánypótlást kérnie a hivatalok?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorrand az eljárást
 Megkönnyíti az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébké

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akár személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségnek tartja, hogy osztályon kívül tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értéke volna az összeg

Ezt a kérdőívet készítette a Google Forms szoftver, és most itt megtekintheti.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintézés dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképre 30 napnál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szeríni meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivataltól?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meghosszabítaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébké: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akár személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy osztatlan közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fűzni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos láncát, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Ezt a kérdőívet készítette a Google Hozzájárulás. Értékeit a Google Analytics gyűjti.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 19-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 20 ha
 21 és 50 ha között
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségének tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségének tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségének tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kaptak már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kaptak már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolni az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetékel fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségének tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségének tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen is kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségének tartja, hogy a térképnek 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorsítandó az eljárás, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetséges hiánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítani az eljárást
 Meglassítani az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyébként

9. Kaptak már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akar személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségének tartja, hogy osztályon kívül tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bírtéki díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségének tartja, hogy a bírtéki díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre van szükség

Ezt a kérdőívet készítette a Google Kérdésfeltevés. És még a Google Ártól is.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Rácz Gabriella

1. Életkor *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebb mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségesnek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségesnek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségesnek tartja, hogy kapjon erről tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kapott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságát?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetnie az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hánypótlásra

14. Szükségesnek tartja, hogy bizonyos eljárásokat a használatba adónak kell kezdeményezni?

- Igen
 Nem

5. Szükségesnek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségesnek tartja, hogy a térképnél 30 nappal nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön ezérini meggyorsítaná az eljárást, ha több esetben lehetne hánypótlást kérni a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hánypótlással javítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglassaná az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb: _____

9. Kapott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akkor személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségesnek tartja, hogy osztalék közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéskötés és ki kell jelölni egy tulajdonos társast, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségesnek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szűkítő

Ezt a felmérést nem a Google hozta létre, és nem is fogja eljézni.

Google Űrlapok

Földhasználat bejelentésének problémái kérdőív Szakdolgozathoz

Czifra-Fázcs Gabriella

1. Először *

- 18 év alatt
 18-30 év
 31-45 év
 46-60 év
 60 év felett

2. Hány hektáron gazdálkodik? *

- kevesebbet mint 50 ha
 51 és 100 ha között
 101 és 200 ha között
 201 és 300 ha között
 301 ha felett

3. Szükségeseznek tartja, hogy térképet kell mellékelni egyes földhasználati bejelentésekhez?

- Igen
 Nem

4. Szükségeseznek tartja, hogy a térképet a használatba adónak is alá kell írnia?

- Igen
 Nem

10. Szükségeseznek tartja, hogy kegyen arról tájékoztatást?

- Igen
 Nem

11. Kaptott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokat kell csatolni a földhasználati bejelentéséhez?

- Igen
 Nem

12. Kaptott már Ön tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen dokumentumokkal kell igazolnia az előhasználati jogosultságot?

- Igen
 Nem

13. Hajlandó lenne illetéket fizetni az eljárásért, annak érdekében, hogy több ügyintéző dolgozzon a földhivatalokban?

- Igen
 Nem
 Csak akkor, ha több lehetőség van hiánypótlásra

14. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos eljárásokkal a használatba adónak kell kezdeni nyemzni?

- Igen
 Nem

5. Szükségeseznek tartja, hogy bizonyos esetekben a térképen be kell jelölni az egyes használatba adók területét?

- Igen
 Nem

6. Szükségeseznek tartja, hogy a térképről 30 naponál nem régebbi hiteles másolatnak kell lennie?

- Igen
 Nem

7. Ön szerint meggyorolnád az eljárást, ha több esetben lehetne hiánypótlást kérnie a hivatalnak?

- Igen
 Nem

8. Ha több esetben lehetne hiánypótlással járítani a bejelentést, Ön hogyan értékelné, ha a földhivatal elektronikus úton vagy telefonon keresné meg Önt? (Több opció is jelölhető)

- Meggyorsítaná az eljárást
 Meglévelné az eljárást
 Nem tartom biztonságosnak
 Biztonságosnak tartom
 Egyéb:

9. Kaptott már Ön általános tájékoztatást bármely földhivataltól arról, hogy milyen feltételeknek kell megfelelnie a használati szerződésnek? (Akar személyesen, akár más módon)

- Igen
 Nem

15. Szükségeseznek tartja, hogy ezáltal közös tulajdon bejegyzésénél egybe kell fizetni a szerződéseket és ki kell jelölni egy tulajdonos társat, aki elindítja az eljárást?

- Igen
 Nem

16. Egyet ért Ön azzal, hogy szerződés módosítás esetén csak csökkenteni lehet a bérleti díjat?

- Igen
 Nem

17. Szükségeseznek tartja, hogy a bérleti díj szabadon tárgyalható?

- Igen
 Nem, minimum és maximum értékre volna szükség

Ezt a tartalmat szerzi a Google Hoops kérem. Forrás: a honlapunkon.

Google Űrlapok

13. Függelékek

13.1 sz. függelék – Saját munka nyilatkozat

NYILATKOZAT

szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Czifra-Ráczi Gabriella Viktória

A Hallgató Neptun kódja: SQEA6P

A dolgozat címe: A földhasználati bejelentés egyes gyakorlati problémái

A megjelenés éve: 2023.

A konzulens intézetének neve: Agrár- és Élelmiszergazdasági Intézet

A konzulens tanszékének a neve: Nemzetközi Szabályozási és Gazdaság Jogi Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem. Ha a fenti nyilatkozattal valótlanul állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek. A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem. Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek. Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és - nem titkosított dolgozat a védést követően - titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelté után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2023. november 10.



Hallgató aláírása

13.2 sz. függelék – Konzulensi nyilatkozat

NYILATKOZAT

Czifra-Rác Gabriella Viktória (hallgató Neptun azonosítója: SQEA6P) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A szakdolgozatot a záróvizsgán történő védeésre javaslom / nem javaslom.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem

Kelt: 2023 év 11. hó 10. nap



belső konzulens