

Újabb regisztrációs feladat

Forrás: Könyvelői Praktikum

2014. május 1-től módosul a Földtörvény. Ahhoz, hogy a magánszemélyek földet vásárolhassanak, (támogatás) regisztrálniuk kell magukat a területileg illetékes Földhivatalnál.

Az alábbiakban a regisztrációs eljárást mutatjuk be.

A témánkhoz két jogszabály tartozik:

2013. évi 122. tv 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

38/2014. Korm. rendelet 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól

A földtörvény (Ftv.) 2014.05.01-i módosításával szabályozásra került a föld tulajdonjogának megszerzési lehetősége. Hírlevelünk ennek minden előírásával nem foglalkozik, csupán a legfontosabb szabályokat emeljük ki, hogy a regisztráció lényegére ráirányítsuk a figyelmet.

A föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

A tulajdonjog megszerzésének feltétele:

- a természetes személy földművesként nyilvántartott legyen
- nem nyilvántartott természetes személy akkor szerezhet földtulajdont, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
- a tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.
- a pályakezdő gazdálkodónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy
 1. a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
 2. mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

Földhasználati jogosultságot a regisztrált mezőgazdasági termelőszervezetként szerezhethet maximum 1200 ha-ig, állattartó telep üzemeltetője 1800 ha-ig.

A nyilvántartásba vételét kérheti:

- földművesnek minősülő természetes személy
- mezőgazdasági termelőszervezet
- újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet
- mezőgazdasági üzemközpont

Ha a nyilvántartás kérő rendelkezik mezőgazdasági üzemközponttal, annak adatait a kérelmekben jelölni kell.

Mezőgazdasági üzemközpont: a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet

tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági, lakó, illetve iroda épülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál;

Mezőgazdasági termelőszervezet: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelynek

- alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat,
- éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és
- legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik, vagy
- amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül;

Nyilvántartásba vétel földművesként

Nyilvántartását kérheti

- a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, és ezt okirattal igazolja
- nem rendelkezik e képzettséggel, de
 1. nem minősül őstermelőnek, és a kérelem benyújtását megelőzően legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott (adóhatósági igazolás)
 2. őstermelőnek minősül, és a kérelem benyújtását megelőzően legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott (őstermelői igazolvány és a három évet igazoló lezárt értékesítési betétlepek másolata)
 3. az 1. vagy 2. pontba tartozik, de az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott
- a fenti feltételek hiányában nyilatkozat arról, hogy a nyilvántartásba már bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, amelyben a kérelmező legalább 3 éve legalább 25%-os tulajdonosi részesedéssel rendelkezik, és a mezőgazdasági termelőszervezetben személyes közreműködésként végzi a mezőgazdasági tevékenységet (vezető tisztségviselő igazolása)

A nyomtatvány neve: **Földművesként való nyilvántartásba vétel iránti kérelem**

A nyomtatvány a Könyvelői Praktikum nyomtatványok témacsoportban található, benyújtandó a területileg illetékes Földhivatalhoz.

Az előírt szakképesítést tartalmazó 504/2013. Korm. rendelet a Könyvelői Praktikum Jogszabály témacsoportban megtalálható.

Nyilvántartásba vétel mezőgazdasági termelőszervezetként

Nyilvántartását kérheti

- a kérelmező a cégnyilvántartásban nyilvántartott cég
- 1. a képviselőjének a közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldányát vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintáját a cégbírósághoz benyújtotta és ezt a tény a cégjegyzék tartalmazza (a cégkivonatot a földhivatal kéri le)
- a kérelmező a cégnyilvántartásban nem szerepel
- 1. a létesítését tanúsító bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát vagy
- 2. a nyilvántartó hatóság által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot vagy
- 3. a közjegyzőkről szóló törvényben meghatározottak szerint, a közhitelességű nyilvántartás tartalmáról kiállított közjegyzői tanúsítványt, és
- 4. az eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt.

A kérelméhez csatolnia kell

- az adóhatóság által kiállított olyan igazolást, amely szerint a kérelmezőnek a kérelem benyújtását megelőző mindhárom évben az éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenysége folytatásából származott
- a szervezet legalább egy vezető tisztségviselőjének vagy a cégvezetőjének cégszerű írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a szervezetben a fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan folytatja a szervezet főtevékenysége szerinti mezőgazdasági tevékenységet
- a vezető tisztségviselő okiratai, mely igazolja, hogy a fölművesként nyilvántartás szabályainak megfelel
- ennek hiányában a Kamara igazolását arról, hogy a tisztségviselő 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik

A nyomtatvány neve: **Mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétel iránti kérelem**

A nyomtatvány a Könyvelői Praktikum nyomtatványok témacsoportban található, benyújtandó a területileg illetékes Földhivatalhoz.

Nyilvántartásba vétel újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként

A kérelemhez a fentiekén kívül csatolni kell

- a szervezet vezető tisztségviselőjének vagy a cégvezetőjének cégszerű írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a szervezet
- 1. nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső államban fekvő föld felett használati joggal, és
- 2. nem különválással, kiválással, szervezeti formaváltással, egyéb jogutódlás folytán keletkezett

A nyomtatvány neve: **Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétel iránti kérelem**

A nyomtatvány a Könyvelői Praktikum nyomtatványok témacsoportban található, benyújtandó a területileg illetékes Földhivatalhoz.

Még nincs arról információnk, hogy az adóhatósági igazolások hogyan kérhetők, azt milyen formában adják ki!