

105/1999. (XII. 22.) FVM rendelet

a földminősítés részletes szabályairól

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 90. §-a (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

Fogalommeghatározások

1. § (1) Földminősítés: az az eljárás, amelynek során az adott művelési ágú föld minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme megállapításra kerül.

(2) *Becslőjárás:* a földminősítési rendszer olyan területi egysége, amelyben a termelési feltételek megközelítően hasonlóak. Az egyes becselőjárásokhoz művelési áganként és minőségi osztályonként különböző kataszteri tiszta jövedelmi értékek tartoznak.

(3) *Osztályozási vidék:* ha a becselőjáráson belül a gazdálkodási vagy talajviszonyok a becselőjárás egész területére nem általánosíthatók, a becselőjárás további terület egységekre, osztályozási vidékekre oszlik. Az egyes osztályozási vidékekhez művelési áganként és minőségi osztályonként különböző kataszteri tiszta jövedelmi értékek tartoznak.

(4) *Kataszteri tiszta jövedelem:* az az aranykoronában kifejezett viszonyszám, amely az azonos művelési ágú területek termőképessége közötti különbséget fejezi ki.

(5) *Minőségi osztály:* a becselőjáráson és az osztályozási vidéken (a továbbiakban együtt: becselőjárás) belül művelési áganként a különböző minőségű területek megkülönböztetésére egytől legfeljebb nyolcig terjedő értékszám. Az alacsonyabb számértékű minőségi osztályok a jobb, a magasabb számértékűek pedig a rosszabb talajminőséget mutatják.

(6) *Járási mintatér:* az a terület, amely a becselőjáráson belül - a gyümölcsös, a fásított terület és a halastó művelési ág kivételével - művelési áganként és minőségi osztályonként az ott előforduló különböző minőségű földek jellemző tulajdonságainak (feltalaj vastagsága, fizikai félesége, szerkezete, színe, fekvése, vízgazdálkodása stb.) a termelés feltételeinek és természeti adottságainak szemléltetésére szolgál, s alapját képezi a községi mintaterek kijelölésének.

(7) *Községi mintatér:* a településen belül - a halastó és a fásított terület művelési ág kivételével - művelési áganként és minőségi osztályonként az ott előforduló különböző minőségű földek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére szolgál. A községi mintaterek a településen belül előforduló különböző művelési ágú földek részletes osztályba sorozásának alapját képezik.

(8) *Járási és községi mintatérjegyzék:* a becselőjárásban előforduló különböző minőségű földek jellemző talajtulajdonságait, a termelés feltételeit és természeti adottságait művelési áganként és minőségi osztályonként a járási mintatérjegyzék, a településen belül előforduló különböző művelési ágú és minőségű földek jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak leírását a községi mintatérjegyzék tartalmazza.

2. § A becselőjárások és osztályozási vidékek felsorolását, a rendelet *1. számú melléklete*, a települések becselőjárások, illetve az osztályozási vidékek szerinti besorolását pedig a *2. számú melléklete* tartalmazza.

Osztályba sorozás

3. § (1) Az osztályba sorozás helyszíni földminősítési eljárás. A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetve alkalmassá tett föld minőségi osztályát és kataszteri tiszta jövedelmét, aranykoronaértékét osztályba sorozással kell megállapítani. Az osztályba sorozás célja a külön jogszabályban meghatározott művelési ágakban hasznosított különböző minőségű termőföldek egytől nyolcig terjedő minőségi osztályának megállapítása.

(2) Az osztályba sorozás alkalmával a minőségi osztályt a vizsgált földterület jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak a községi mintatérjegyzékben feltüntetett adatokkal történő összehasonlításával kell meghatározni. Az összehasonlításnak ki kell terjednie a talaj termőképességét befolyásoló következő adatokra:

a) a talaj felső rétegének (feltalaj) vastagságára, színére, fizikai féleségére (szövetére), szerkezetére, a szervesanyag jelenlétére, a vízgazdálkodási tulajdonságokra, a terület domborzati adottságaira;

b) az altalaj jellemző talajtulajdonságaira és hidrológiai viszonyaira;

c) a különböző művelési ágakban hasznosított területek növénykultúrájára kedvező vagy kedvezőtlen hatással bíró talaj, domborzati, éghajlati, vízgazdálkodási és agrotechnikai adottságokra.

(3) A talajt a minőségi osztályra jellemző mélységig, legfeljebb száz centiméterig kell megvizsgálni.

(4) Az egy művelési ágba tartozó földterületen belül előforduló eltérő minőségi földek (a továbbiakban: talajfoltok) természetbeni elhelyezkedését, kiterjedésének határvonalát a (2) bekezdésben foglaltak szerint egyszerű méréssel vagy becsléssel kell megállapítani.

4. § (1) Osztályba sorozást kell végrehajtani:

- a) a település külterületére új állami földmérési alaptérkép készítése,
 - b) a különböző becslőjárásba tartozó települések közigazgatási határának egymás közötti megváltoztatása,
 - c) a földrészlet, alrészlet (a továbbiakban együtt: földrészlet) határvonalának vagy művelési ágának megváltoztatása,
 - d) a más célra hasznosított föld mező- vagy erdőgazdasági művelésbe vonása, újrahasznosítása,
 - e) a becslőjárás, illetve a település területén új művelési ág megállapítása,
 - f) a járási, illetve községi mintatérjegyzékben nem szereplő minőségi osztály megállapítása,
 - g) a település belterületén egy hektárt meg nem haladó területű beépítetlen ingatlanok összevonása útján egy hektárt meghaladó kiterjedésű ingatlan keletkezése,
 - h) a termőföld minőségének megváltozása (talajjavulás, talajromlás),
 - i) az ingatlan-nyilvántartás átalakítása
- esetén.

(2) Nem kell helyszíni földminősítési eljárást végrehajtani a földrészlet határvonalának megváltoztatása esetén, ha a település külterületének osztályba sorozása már korábban megtörtént, és a földminősítési térkép a minőségi osztályok határvonalát tartalmazza.

Földminősítési térkép

5. § (1) Az osztályba sorozás eredményét az eljárás során földminősítési térképen (a továbbiakban: munkatérkép) kell feltüntetni. Munkatérkép céljára a külön jogszabályban meghatározott ingatlan-nyilvántartási térkép egy másolati példánya szolgál.

(2) A munkatérképen - a földrészletek határvonalára tekintet nélkül - az 5000 m²-t elérő vagy azt meghaladó talajfoltok határvonalát a rendelet 6. §-ának (1)-(2) bekezdésben foglaltak kivételével fel kell tüntetni.

(3) Az eltérő minőségű területeket a természetbeni elhelyezkedésüknek és alakjuknak megfelelően - a munkatérkép méretarányának figyelembevételével - szabadkézzel húzott szaggatott vonallal kell egymástól elhatárolni. Az elhatároló vonal mindkét oldalán a talajfoltok minőségi osztályát fel kell tüntetni.

(4) A munkatérképen a természetbeni helyüknek megfelelően a járási és községi mintatereteket és az általuk képviselt minőségi osztályt jelölni kell.

6. § (1) Több minőségi osztályba tartozó, külön jogszabály szerint erdő művelési ágú földrészletek esetében a minőségi osztályok elhatároló vonalait nem kell a munkatérképen feltüntetni. Az egyes minőségi osztályok területét és kataszteri tiszta jövedelmét, ha területe nem változott, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokkal egyezően kell megállapítani. Ha az erdő területe megváltozott, az egyes minőségi osztályok területét és kataszteri tiszta jövedelmét a területváltozás arányával egyezően kell megváltoztatni.

(2) A külön jogszabály szerint telepítés folytán erdő művelési ágban nyilvántartandó földterület minőségi osztályát és kataszteri tiszta jövedelmét a mintatérjegyzékben foglalt adatok alapján kell megállapítani. Ha a földterület több minőségi osztályba tartozik, az egyes minőségi osztályok területét a földterület összterületéhez viszonyítva kell megállapítani.

(3) A fásított terület művelési ágba felvételre kerülő, valamint a nádas művelési ágban nyilvántartott földterületek esetében a minőségi osztály és a kataszteri tiszta jövedelem megállapítása során a (1)-(2) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

7. § (1) Az osztályba sorozás eredményét az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni. A különböző minőségi osztályokba tartozó földrészletek minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása során az egyes minőségi osztályokba tartozó területek közül azokat, amelyeknek a területe a földrészleten belül a 400 m²-t nem éri el, a mellette lévő nagyobb területű minőségi osztály területénél kell figyelembe venni.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartási térkép számítógépen kezelhető formában áll rendelkezésre, a talajfoltok határvonalát, valamint a földminősítési mintatereteket - a rendelet 6. §-ának (1)-(2) bekezdésben foglaltak kivételével - a munkatérkép alapján kell az adatbázisban nyilvántartani.

A földminősítési adatokban bekövetkezett változások vezetése

8. § (1) A járási, illetve községi mintatér (a továbbiakban együtt: mintatér) megszüntetésével, új mintatér kijelölésével, a földterület művelési ágával, a föld minőségével, a földrészlet, valamint a minőségi osztály határvonalával kapcsolatos változást a munkatérképen érvényesíteni kell.

(2) Az ingatlan földminősítési adataiban bekövetkezett változásról a külön jogszabály rendelkezései szerint a körzeti földhivatal, illetve a fővárosban a Fővárosi Kerületek Földhivatala (a továbbiakban együtt: körzeti földhivatal) külön jogszabályok rendelkezései szerint bejelentés alapján, ellenőrzése során vagy hivatalból szerez tudomást.

9. § (1) Ha a művelési ág, a földrészlet területe vagy határvonala, a föld minősége, valamint a minőségi osztály határvonalának változása miatt a mintatér megszűnik, akkor helyette helyszíni eljárással (osztályba sorozással) új mintateret kell kijelölni, és a változást a mintatér jegyzéken át kell vezetni.



10. § A földterület nyilvántartott művelési ágának más művelési ágra változtatása, illetve az eddig más célra szolgáló földterület mező- és erdőgazdasági művelésre alkalmassá tétele esetében a természetbeni állapottal egyező új művelési ág minőségi osztályát és kataszteri tiszta jövedelmét osztályba sorozással kell megállapítani.

11. § (1) A földminőség változást abban az esetben kell az ingatlan-nyilvántartásban érvényesíteni, ha a korábbi állapothoz képest a jellemző talajtulajdonságokban beállott tartós változás alapján a földterület új besorolása legalább két minőségi osztállyal, vagy egy minőségi osztállyal és hektáronként legalább nyolc aranykoronával tér el.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt korlátozás a település külterületének egészére kiterjedő osztályba sorozás alkalmazásával figyelmen kívül hagyható.

12. § (1) A különböző minőségi osztályokba tartozó földrészlet határvonalának megváltozásával együttjáró területváltozás esetében, ha a település munkatérképe a minőségi osztályok határvonalait nem tartalmazza, a természetbeni állapottal egyező földminősítési adatokat osztályba sorozással kell megállapítani.

(2) Abban az esetben, ha a különböző minőségi osztályokba tartozó földrészlet területének változását nem a határvonal megváltozása idézte elő, hanem a hagyományos adathordozón megjelenő földmérési és térképi adatok számítógéppel kezelhető formában történő feldolgozása, akkor a terület növekedése esetében az egyes minőségi osztályok területét és kataszteri tiszta jövedelmét a területváltozás arányának figyelembevételével kell megváltoztatni.

(3) Ha a területváltozás csökkenéssel jár, a minőségi osztályok területének és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása során a (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

13. § (1) A települések közötti közigazgatási határváltozás esetében, ha a növekvő és a csökkenő település azonos becslőjárásba tartozik, a földek minőségi osztályát - ha azok a természetbeni állapottal egyezők - nem lehet megváltoztatni.



14. § (1) A különböző becslőjárásba tartozó települések összevonása esetében a település földminősítési szempontból történő besorolása céljából a megyei földhivatal - a természeti és gazdasági adottságokra, a kataszteri tiszta jövedelemben bekövetkező változás mértékére és az összevonással járó feladatokra figyelemmel - javaslatot készít a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter részére.

(2) A besorolás megváltoztatásáról a külön jogszabály rendelkezése szerint a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter a pénzügyminiszterrel egyetértésben határoz.

15. § A becslőjárásban érvényben lévő kataszteri tiszta jövedelmi fokozat megváltoztatása vagy új kataszteri tiszta jövedelmi fokozat megállapítása esetében a 13. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

A földminősítési feladatokat ellátó szakigazgatási szervezetek

16. § (1) Az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal hatósági jogkörében ellátja:

- a) a földek művelési ágának megállapítását;
- b) a változással érintett földterületek minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítását (osztályba sorozását);
- c) a település új felmérését követő osztályba sorozását;
- d) a községi mintateret adataiban bekövetkezett változások vezetését, és a mintatér jegyzék őrzését;
- e) a földminősítési tárgyú beadványok intézését;
- f) az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő földminősítési adatoknak az ingatlan-nyilvántartásban történő érvényesítését;
- g) a földminősítési állami alapadatok szolgáltatását, a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.





17. §

18. § (1) A körzeti és a megyei földhivatal helyszíni földminősítési eljárása során a földminősítést végző személy - lakások és lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével - bármely ingatlanba beléphet, illetve osztályba sorozási tevékenységet végezhet, amelyet az ingatlan tulajdonosa a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 56/D. § (1) bekezdésében foglaltak alapján túrni köteles.

(2) Az osztályba sorozás során a mintaterek kijelölése, a minőségi osztály megállapítása érdekében a talajfeltárási munkákat úgy kell végezni, hogy az ne járjon az ingatlan szükségesnél nagyobb mértékű igénybevételével.

(3) Az osztályba sorozás lefolytatására való jogosultságát a földminősítést végző földhivatali dolgozó a 18. §-ban meghatározott földminősítő igazolvánnyal igazolja.

19. § (1) Ha az eljárás kár okozásával jár és az értesített személyek nem jelennek meg, a földminősítést végző személynek jegyzőkönyvet, feljegyzést kell készíteni a helyszíni eljárásról. A jegyzőkönyv vagy feljegyzés tartalmazza a keletkezett károk megnevezését.

(2) A károkozással járó földminősítési eljárással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal a kár bekövetkeztéről, mértékéről és a kártalanításról határozatot hoz, amelyet a károsultnak megküld.

20. § (1) A körzeti, illetve a megyei földhivatal a földminősítési eljárás időpontjáról nyolc nappal megelőzően írásban értesíti a tulajdonost. Ha a földminősítési eljárással érintett ingatlan két tulajdonosa van, mindkettőt értesíteni kell.

(2) Ha az ingatlanok kettőnél több tulajdonosa van, a tulajdonosok a földminősítési eljárás időpontjáról a helyben szokásos módon is értesíthetők.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni abban az esetben is, ha a földminősítési eljárásra a település területének új felmérését követően kerül sor.

(4) Az értesített tulajdonos távolmaradása a földminősítési eljárás lefolytatását nem akadályozza.

Vegyes és záró rendelkezések

21. § (1) A földminősítést végző személy a helyszíni eljárás folytatására való jogosultságát az e rendelet 3. számú melléklete szerinti arcképes igazolvánnyal igazolja. Arcképes igazolványt a földügyi szakigazgatási szervezet alkalmazásában álló személy kaphat.

(2) A földminősítő igazolványt a megyei földhivatal vezetője adja ki.

(3) A földminősítő igazolvány a kiállításától számított 5 évig érvényes.

(4) A földhivatali szervezet állományából kilépő földminősítő szakember a földminősítő igazolványt távozás előtt a munkáltatónak köteles leadni.

22. § (1) Ez a rendelet 2000. január 1-jén lép hatályba.

(2)

1. számú melléklet a 105/1999. (XII. 22.) FVM rendelethez

A földminősítési rendszer becslőjárásai és osztályozási vidékei