

9/2006. (II. 27.) IM rendelet módosítása tárgyában tett javaslatok

A „Mező-Erdőgazdálkodási, valamint Élelmiszer-ipari Területek” tagozat tagjainak beérkezett véleményei alapján szerkesztette:

Varga Zoltán

tagozati elnök

Bábolna, 2023. augusztus 14.

Tervezett jogszabály szöveg (jogszabályhely és jogszabály szöveg)		Módosítás és annak indokolása (törölt rész áthúzással jelölve, módosítás vastagon szedve , indoklás indoklás megnevezés után <i>dőlt betűvel szedve</i>)
5. egyéni és társas vadászatok lebonyolítása	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök c) okleveles vadgazda mérnök d) vadgazdálkodási igazgatási szakmérnök Indoklás: A c-d) pontban szereplő végzettségek új képzési elnevezések, illetve a korábban elfogadott végzettség egyetemi szintre emelése.
9. erdei vadkár, erdei vadkárók becslése	a) okleveles erdőmérnök vagy b) vadgazdálkodási szakmérnök vagy c) vadgazda mérnök vagy d) egyetemi vagy főiskolai alapképzésben szerzett végzettség, és vadkárbecslési szakértői feladatokra felkészített szakember, mint szakirányú továbbképzési szakon szerzett végzettség	a) okleveles erdőmérnök vagy b) vadgazdálkodási szakmérnök vagy c) vadgazda mérnök vagy d) egyetemi vagy főiskolai alapképzésben szerzett végzettség, és vadkárbecslési szakértői feladatokra felkészített szakember, mint szakirányú továbbképzési szakon szerzett végzettség d) okleveles vadgazda mérnök e) vadgazdálkodási igazgatási szakmérnök A b), c), d), e) pontok esetében a legalább középfokú erdészeti szakmai végzettséget is igazolni kell. Indoklás: A törölt részben szereplő képzés szakmailag nem alapozza meg a szakterületen való eljárási kompetenciát. A javasolt d) pontban szereplő képzettség a c) pont okleveles képzési formája, mely korábban nem létezett. Az erdei vadkárók értékelése megkívánja az erdészeti szakképesítést is, mely nélkül az adott szakterületen megalapozottan eljárni nem lehet.
21. mezőgazdasági vadkár	a) okleveles agrármérnök vagy b) vadgazda mérnök vagy c) vadgazdálkodási szakmérnök vagy	a) okleveles agrármérnök vagy b) vadgazda mérnök vagy c) vadgazdálkodási szakmérnök vagy d) okleveles növénytermesztő mérnök vagy

	<p>d) okleveles növénytermesztő mérnök vagy</p> <p>e) egyetemi vagy főiskolai alapképzésben szerzett végzettség, és vadkárbecslési szakértői feladatokra felkészített szakember, mint szakirányú továbbképzési szakon szerzett végzettség</p>	<p>e) egyetemi vagy főiskolai alapképzésben szerzett végzettség, és vadkárbecslési szakértői feladatokra felkészített szakember, mint szakirányú továbbképzési szakon szerzett végzettség</p> <p>e) okleveles kertészmérnök</p> <p>f) okleveles növénytermesztő mérnök</p> <p>g) okleveles vadgazda mérnök</p> <p>Az agrár képzési szakterületen osztatlan képzésben vagy mesterképzésben szerzett oklevelet megfelelőnek akkor lehet elfogadni, amennyiben az megfelel a 79/2004. (V. 4.) FVM rendelet 8. számú melléklet szerinti felsőfokú vadgazdálkodási-vadászati szakképesítésnek</p> <p>Indoklás: A törölt részben szereplő képzés szakmailag nem alapozza meg a szakterületen való eljárási kompetenciát. A mezőgazdasági vadkár szakterület agrár és vadgazdálkodási szakismeretekre alapul. A megjelölt agrár képzési szakterületek megalapozzák a szükséges szakismeretet, de szükséges a 79/2004 (V.4.) FVM rendelettel való összhang megteremtése, mely tükrözi a szaktárca szakmai álláspontját is.</p>
25. mezőgazdasági termésbecslés	<p>a) okleveles agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles kertészmérnök vagy</p> <p>c) okleveles növénytermesztő mérnök vagy</p> <p>d) okleveles növényorvos</p>	<p>a) okleveles agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles kertészmérnök vagy</p> <p>c) okleveles növénytermesztő mérnök vagy</p> <p>d) okleveles növényorvos</p> <p>e) precíziós agrárgazdálkodási szakmérnök</p> <p>Indoklás: Új agrár képzettség, mely magába foglalja a szükséges szakképzettséget</p>
30. szántóföldi növénytermesztés	<p>a) okleveles agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles kertészmérnök vagy</p> <p>c) kertészmérnök vagy</p> <p>d) okleveles erdőmérnök vagy</p> <p>e) okleveles növénytermesztő mérnök vagy</p> <p>f) okleveles agrárkémikus agrármérnök vagy</p> <p>g) okleveles növényorvos</p>	<p>a) okleveles agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles kertészmérnök vagy</p> <p>c) kertészmérnök vagy</p> <p>d) okleveles erdőmérnök vagy</p> <p>e) okleveles növénytermesztő mérnök vagy</p> <p>f) okleveles agrárkémikus agrármérnök vagy</p> <p>g) okleveles növényorvos</p> <p>Indoklás: A szakterületen az erdőmérnöki végzettség nem nyújt megfelelő szakképzettséget</p>
32. termőföld talajvédelme	<p>a) okleveles agrárkémikus agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles erdőmérnök vagy</p> <p>c) környezetgazdálkodási szakmérnök vagy</p> <p>d) meliorációs szakmérnök vagy</p> <p>e) talajtani szakmérnök</p>	<p>a) okleveles agrárkémikus agrármérnök vagy</p> <p>b) okleveles erdőmérnök vagy</p> <p>c) környezetgazdálkodási szakmérnök vagy</p> <p>d) meliorációs szakmérnök</p> <p>Indoklás: A szakterületen az erdőmérnöki végzettség nem nyújt megfelelő szakképzettséget</p>

34. vadgazdálkodási tervezés	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök c) okleveles vadgazda mérnök d) vadgazdálkodási igazgatási szakmérnök Indoklás: A c-d) pontban szereplő végzettségek új képzési elnevezések, illetve a korábban elfogadott végzettség egyetemi szintre emelése.
35. zárttéri vadtartás	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök c) okleveles erdőmérnök	a) vadgazdálkodási szakmérnök vagy b) vadgazda mérnök e) okleveles erdőmérnök c) okleveles vadgazda mérnök d) vadgazdálkodási igazgatási szakmérnök Indoklás: A szakterületen az erdőmérnöki végzettség nem nyújt megfelelő szakképzettséget. A c-d) pontban szereplő végzettségek új képzési elnevezések, illetve a korábban elfogadott végzettség egyetemi szintre emelése.
37. mezőgazdasági kár, mezőgazdasági kárbecslés	a) okleveles agrármérnök vagy b) okleveles kertészmérnök c) okleveles növénytermesztő mérnök vagy d) okleveles növényorvos	a) okleveles agrármérnök vagy b) okleveles kertészmérnök c) okleveles növénytermesztő mérnök vagy d) okleveles növényorvos e) precíziós agrárgazdálkodási szakmérnök Indoklás: Új agrár képzettség, mely magába foglalja a szükséges szakképzettséget
33. § A Működési rendelet „Ingatlan-értékbecslői vizsgálat” alcíme helyébe a következő alcím lép:	33. § A Működési rendelet „Ingatlan-értékbecslői vizsgálat” alcíme helyébe a következő alcím lép: „Termőföld-értékbecslői vizsgálat 40/A. § Ha a szakkérdés olyan ingatlan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog vagy azt terhelő kötelezettség értékének megállapítására irányul, amely a) – a belterületi egy hektár területnagyságot el nem érő ingatlanok kivételével – rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott kataszteri tiszta jövedelemmel, illetve b) a területrendezési tervben mezőgazdasági területként van besorolva, és a földrészleten nincs	33. § A Működési rendelet „Ingatlan-értékbecslői vizsgálat” alcíme helyébe a következő alcím lép: „Termőföld-értékbecslői vizsgálat 40/A. § Ha a szakkérdés olyan ingatlan, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog vagy azt terhelő kötelezettség értékének megállapítására irányul, amely a) —a belterületi egy hektár területnagyságot el nem érő ingatlanok kivételével – a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve rendelkezik az

	<p>építmény, műtárgy, illetve közlekedési út,</p> <p>termőföld-értékbecslői szakértői vizsgálatot kell lefolytatni.”</p>	<p>ingatlan-nyilvántartásban — nyilvántartott kataszteri tiszta jövedelemmel</p> <p>b) a területrendezési tervben mezőgazdasági területként van besorolva, és a földrészeleten nincs építmény, műtárgy, illetve közlekedési út,</p> <p>termőföld-értékbecslői szakértői vizsgálatot kell lefolytatni.” A termőföldön található, az üzemszerű művelést szolgáló azon épületek, építmények, pincék, amelyek rendeltetési céljuktól eltérően nem, vagy csak kényszer jelleggel használhatók amennyiben ezen ingatlanok jellege, értéke, vagy egyéb különleges adottsága indokolja akkor ezen ingatlanok értékének megállapításához ingatlan-értékbecslés szakterületen bejegyzett társszakértő bevonása szükséges. Erdő, fásított terület művelési ágban az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott ingatlan vagy olyan ingatlan, melyre az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve értékeléséhez szükséges erdőgazdálkodás szakterülettel rendelkező szakértő bevonása.</p> <p>Indokolás:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „A szövegtervezet 34.§ a lakásügyi területhez utal minden olyan ingatlant mely nem tartozik a termőföld értékbecslés területhez („40/A. § hatálya alá nem tartozó ingatlan vagy ahhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog vagy azt terhelő kötelezettség”). Ezzel együtt a termőföldet úgy definiálja, mint olyan ingatlant ami „rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott kataszteri tiszta jövedelemmel”. 2. A szövegfordulathoz az következik, hogy az erdők értékbecslése a lakásügyi területhez kerül át. Hivatkoznék itt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendeletre, melynek 2023.01.01-től hatályos módosítása az erdő ingatlanok kataszteri tiszta jövedelmének nyilvántartását eltörölte; 3. Szükséges kiemelni, hogy a területrendezés és településrendezés az építési
--	--	--

		<p>szabályozásoknak eltérő szintjei, melyek közül a szövegtervezet az előbbit nevesíti.</p> <p><u>Területrendezés</u> Az országra, illetve térségeire kiterjedően a terület-felhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak megállapítása, az erőforrások feltárása, a táj terhelése és terhelhetősége meghatározása, ezek együttes értékelése, előrejelzések készítése, a területi adottságok célszerű hasznosítási javaslatainak kidolgozása, a fejlesztési koncepciók és programok térbeli, műszaki-fizikai rendszerének meghatározása, nemzetközi együttműködés és szerződés keretében az európai és határ menti területrendezési tevékenység összehangolása.</p> <p><u>Településrendezés eszközei</u> - településfejlesztési koncepció - településszerkezeti terv - szabályozási terv - helyi építési szabályzat</p> <p>A területrendezési tervek gyakran olyan szabályozásokat tartalmaznak, melyeket a helyi építési szabályzat és szabályozási terv még nem követett le. Sok esetben még a településszerkezeti terv sem azonos a szabályozási tervvel. Építési teleknek az OTÉK alapján csak a szabályozási terveknek megfelelően kialakított telep minősül, azaz kell, hogy legyen a területre érvényes szabályozási terv és az útlejegyzések, telekmegosztások a szabályozási tervnek megfelelően végbe kell, hogy menjenek. Amennyiben nincs szabályozási terv – ahogy több akár kúriát is megjárt ügyben tapasztalhattuk – akkor az illeszkedés szabályai alapján egy akár a településszerkezeti tervben Gksz, vagy Gip besorolású ingatlan is minősülhet építésjogilag mezőgazdasági rendeltetésűnek.</p> <p>A szövegtervezet tehát pontatlan, és a gyakorlatban így nem lesz megállapítható, vagy helytelenül lesz megállapítható a szükséges kompetencia terület.</p> <p>4. A felépítmények esetében a módosító javaslat alátámasztása céljából példaként kívánjuk bemutatni, hogy az eredeti szövegtervezet módosítása azért is szükséges, mivel a szövegtervezet alapján egy 50 ha-os dióültetvény a</p>
--	--	--

		<p><i>lakásügyi területhez kerül, ha van rajta egy 30 m²-es szivattyúház.</i></p> <p>5. <i>A fentiek alapján javasoljuk az 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet 2. számú mellékletében található megfogalmazás alkalmazását</i></p> <p><i>A termőfölddel együtt értékelendők „A termőföldön található, az üzemszerű művelést szolgáló azon épületek, építmények, pincék, amelyek rendeltetési céljuktól eltérően nem, vagy csak kényszer jelleggel használhatók***”</i></p> <p><i>A fenti csoportba nem sorolható, önálló ingatlanok nem minősülő, de jelentős értékű épített ingatlanok (pl. kúria, vadászház, tanya, fogadó stb.) forgalmi értékét az 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltak szerint kell meghatározni. – azaz a lakásügyi terület bevonása szükséges –<u>de nem kerül az ingatlan kizárólagosan a lakásüggyhez. A mezőgazdasági rendeltetésű utak, út alrészletek esetében szintén indokolatlan a lakásügyi terület térnyerése.</u></i></p> <p>6. <i>A termőföld értékbecslői terület nevesítése valóban üdvözlendő, de a termőföld esetében a 2013. évi CXXII. Földtörvény (továbbiakban Fftv.) vagy Földvédelmi Törvény definícióiból kellene kiindulni.</i></p> <p><i>Fftv. 5. § (17) bekezdése „Mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve”</i></p> <p>7. <i>A lakásügyi terület eljárásának jelenlegi szabályozása az alábbi;</i></p> <p><i>Ingatlan-értékbecslői vizsgálat (lefolytatására van szükség)</i></p> <p><i>40/A. § * (1) Ha a szakkérdés a) beépíthető telek,</i></p>
--	--	--

		<p>b) lakóépülettel beépített ingatlan vagy c) nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan értékének megállapítására irányul, ingatlan-értékbecslés szakértői vizsgálatot kell végezni.</p> <p>(2) Ha a kirendelés másként nem rendelkezik, a szakértő az ingatlan értékének megállapítása során figyelembe veszi az ingatlan környezetét, elhelyezkedését, az építmény mennyiségi, minőségi jellemzőit, az ingatlan műszaki paramétereit, korát és állapotát, és az adott ingatlantól függően az egyéb, értéket befolyásoló tényezőket.</p> <p>8. Tévesnek tartjuk a jelenlegi szövegtervezet irányát, melyben a kataszteri tiszta jövedelmet emeli ki –ezzel zavart teremtve az erdők területén– és a beépítettséget – tekintet nélkül az épület rendeltetésére, jellegére, vagy az ingatlan beépítéssel nem érintett részének jogi és természetbeni státuszára-, illetve a területrendezési eszközöket –melyek építési jogot önmagukban nem alapoznak meg.</p> <p>9. Az erdők, illetve fásított terület művelési ágban nyilvántartott ingatlanok esetében szükséges erdőgazdálkodás szakterületen bejegyzett szakértő bevonása, mivel a faállomány állapota és annak lényeges tulajdonságai jelentősen befolyásolják az ingatlan értékét.</p> <p><u>Véleményünk szerint épületek, építmények esetében a mezőgazdasági rendeltetést/vagy annak hiányát szükséges vizsgálni, a területrendezési, vagy településrendezési eszközök által beépítésre szánt övezetbe utalt ingatlanok esetében pedig azt, hogy kapcsolódik-e ténylegesen építési jog a területhez. Számos esetben egyesített szakvéleményre van szükség ezekben az esetekben.</u></p>
3. állattenyésztés	<p>a) okleveles agrármérnök vagy b) okleveles állattenyésztő mérnök vagy c) állatorvos doktor</p>	<p>a) okleveles agrármérnök vagy b) okleveles állattenyésztő mérnök vagy c) állatorvos doktor d.) méhész mérnök (méhek, vagy azzal összefüggő szakkérdés vizsgálati esetén) Indokolás: A méhész mérnök szakképesítés egy új a korábbiakban nem létező szakképzés</p>

		<p><i>melynek fontossága megkérdőjelezhetetlen. Javasoljuk, hogy kizárólag a méhekkel kapcsolatos szakértői eljárás során legyen jogosultsága ezen végzettségű szakembereknek eljárniuk akként, hogy az okleveles agrármérnök, vagy okleveles állattenyésztő mérnök, vagy állatorvos doktor végzettséggel rendelkező szakember is eljárhatnak a méhészet szakterületén.</i></p>
--	--	---