



BV PARTNERS

BOLEVÁ CZ É S VÖRÖ S
ÜGYVÉDI IRODA

JOGI HÍRLEVÉL

2012/11-12. É S 2013/1-2. SZÁM

BOLEVÁ CZ É S VÖRÖ S ÜGYVÉDI IRODA

H-1065 Budapest

Bajcsy-Zsilinszky út 19/B., II/3.

Tel.: 0036-1-354-0733

Fax: 0036-1-354-0732





BV PARTNERS

BOLEVÁ CZ É S VÖRÖ S
ÜGYVÉDI IRODA

TARTALOM

- I. A 2013. évi adótörvény-változások
 - II. A Csődtörvény és a Bérgarancia Alapról szóló törvény módosításáról
 - III. Egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról
 - IV. A 2013. évi V. törvény az Új Polgári Törvénykönyvről
 - V. Földhasználati nyilvántartás, a termőföldtörvény változásai
-

I. A 2013. évi adótörvény-változások

2013. január 1-jén lépett hatályba az Országgyűlés által a 2012. november 19-i ülésen elfogadott, egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2012. évi CLXXVIII. törvény módosításának döntő többsége. A hírlevél ezen fejezete a fontosabb módosításokról ad rövid áttekintést.

Személyi jövedelemadó

2013. január 1-jétől megvalósult Magyarországon az arányos, egykulcsos személyi jövedelemadó, a magánszemély valamennyi jövedelmére egységesen 16 százalék lesz az adó, azaz megszűnik a szuperbruttósítás intézménye. Módosulnak az önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztár, a foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató, illetve a nyugdíj-előtakarékosági számláról a számlavezető által nyugdíjszolgáltatás címén teljesített kifizetések adómentességének feltételei. Az eddigi 3 éves tagsági viszony helyett a továbbiakban csak 10 éves tagság után minősülnek ezek a kifizetések adómentesnek. Átmeneti rendelkezésként a 2013. január 1-je előtt létesített jogviszonyokra még az idén hatályos szabály alkalmazandó. 2013. január 1-jétől az Erzsébet-utalvány béren kívüli juttatásnak minősülő havi keretösszege 8 ezer forintra emelkedett, amely felhasználható fogyasztásra készétel vásárlására és melegkonyha vendéglátóhelyen történő étkezésre is. Az új szabályok szerint nem csak az olyan étkezőhelyeken nyújtott étkeztetés minősül béren kívüli juttatásnak, amely kizárólag a munkáltató munkavállalói részére biztosít étkezési lehetőséget.

Járadékok, eho és szociális hozzájárulási adó

A járadékfizetés felső határa 2013. január 1-jétől kivezetésre került, ennek következtében a magánszemély teljes jövedelme után fennáll a 10 százalékos nyugdíjbiztosítási járadékfizetési kötelezettség. A nem biztosított magánszemélyek által fizetendő egészségügyi szolgáltatási járadék havi összege 6660 forintra (napi összege 222 forintra) emelkedik. 14 százalékos eho terheli a béren kívüli juttatásokat az eddigi 10 százalék helyett (a tényleges eho-terher az 1,19-szeres alap szorzója miatt 16,66 százalék lesz).

ÁFA

Az új számlázási irányelv szabályait EU-szerte 2013-ban vezették be, melyek alapján a számlázási rendszerek és számlázási gyakorlat módosítása is szükséges lehet. Egységesül a számlák kötelező adattartalma (így például egységes hivatkozások kerülnek a számlákra fordított adózás, mentes értékesítések, egyes speciális adózási formák alkalmazása

esetén). Már korábban elfogadott változás, hogy 2013-tól a 2.000.000 forint áfatartalmat meghaladó számlákon a vevő adószámának feltüntetése kötelező lesz. Főszabályként nem keletkezik majd áfafizetési kötelezettség komplett, önálló üzletágak társaságok közötti átadásakor. A módosítás szerint az egyszerűsítés csak belföldi társaságok között, adóköteles tevékenységű üzletágak átadása esetén lesz érvényesíthető. A személygépkocsikat érintő üzemeltetési, karbantartási, javítási költségeket terhelő áfa csak 50 százalékos levonási korlátozás alá fog esni a korábbi teljes tilalom helyett. Sőt, az áfa 100 százaléka levonható lesz abban az esetben, ha a szolgáltatást legalább 50 százalékban továbbszámazzák. (Nem tisztázott, hogy a gyakorlatban a gépkocsi üzleti célú felhasználását is szükséges-e bizonyítani az ilyen költségek esetén, így például egy részben magáncélra használt gépkocsi esetén milyen mértékű levonási jog gyakorolható).

Társasági adó

Már a 2012-es adóévtől alkalmazhatóan a bejelentett immateriális jószágot előállítás útján is lehet szerezni, amelyet a használatba vétel napjától számított 60 napon belül kell bejelenteni. Ugyanakkor az adóalap-csökkentő tétel alkalmazásának új feltétele, hogy a bejelentés adóévet megelőző adóévben az immateriális jószág értékesítése, kivezetése esetén nem alkalmazták a jogdíjbevételel jogosító immateriális jószág szabályait. A bejelentett részesedéshez kapcsolódó adóalap-korrektív tételek összegének meghatározásakor ráfordításként kell figyelembe venni a kapcsolódó üzleti- vagy cégérték kivezetése következtében elszámolt ráfordítást is. A nem realizált árfolyamkülönbséget miatti halasztott adóalap-korrektívot a kötelezettség könyvekből történő kikerülésekor kell teljesíteni a rövid lejáratú kötelezettségek közé történő átsorolás esetén is. Átalakulás esetén az elhatárolt veszteség jogutód általi felhasználásának tevékenységi korlátja nem vonatkozik majd arra az esetre, ha az adózó az átalakulást követő két adóéven belül megszűnik vagy ha a jogelőd tevékenysége csak vagyonkezelésre irányult. Kiválás esetén ugyanakkor a tevékenységi feltétel arra is kiterjed, amelyből a kiválás történt, mégpedig a vagyonmérleg szerinti részesedése alapján meghatározott elhatárolt veszteség összegére. Hasonlóan, tulajdonosváltás esetén sem kell a tevékenységi feltételt teljesíteni, ha az adózó két adóéven belül jogutód nélküli megszűnik. A 2013. január 1-jét követő csőd- vagy felszámolási eljárást lezáró egyezség után tevékenységét tovább folytató adózó által az 50 százalékos szabály figyelembevételével

felhasználható veszteség összege nő az egyezsége tekintettel elengedett kötelezettség felével. A jövedelem-(nyereség-)minimum meghatározásánál növeli az összes bevételt a tagi kölcsön napi átlagos állományának a megelőző év utolsó napján kimutatott összeget meghaladó rész 50 százaléka. A módosítás célja a tagi kölcsönök nyújtásának átláthatóbbá tétele, a tagi kölcsönökkel kapcsolatban tapasztalt visszaélések visszaszorítása és az adómorál javítása. A módosítás 2013. január 1-jei hatállyal az ellenőrzött külföldi társaság (off-shore cég) fogalmi meghatározásában is változást eredményezett.

Kata és Kiva

Az októberben elfogadott szabályokat több helyen is módosították, illetve pontosították még a hatálybalépésük előtt. Változnak például az adóalanyiság választásának és megszüntetésének feltételei, az adóalap és az adóelőleg számításának módja. Új fogalmak és átmeneti szabályok is bekerülnek a törvénybe. A biztosítási, pénzügyi ügynöki tevékenységet és az ingatlan-bérbeadást végző vállalkozások akkor nem választhatják az új tételes adót, illetve Kata-adóalanyiságuk akkor szűnik meg, ha ténylegesen bevételük is származik e tevékenységekből. Kisadózó vállalkozások adatszolgáltatási kötelezettségének megállapításakor az 1 millió forintos határ vizsgálatok a kisadózó vállalkozás bevételének fogalmát kell alkalmazni (amelybe az áfa nem számít bele). Újra létrejövő vállalkozások is lehetnek 2013. január 1-jétől Kiva-alanyok, ha választásukat az alapítástól számított 30 napon belül bejelentik, mely határidő jogvesztő. Egyértelművé teszik, hogy a kisvállalati adó (Kiva) alanyai a Számviteli törvény hatálya alá tartoznak, így beszámolási-, könyvvizetési kötelezettségeiket az alapján kell teljesíteniük.

Art.

Általános szabállyá válik az, hogy az adózónak semmilyen eljárásához nem kell adóigazolást, vagy együttes adóigazolást kérnie, ha az adóhatóság köztartozásmentes adózói adatbázisában szerepel. Egyszerűsítik az adóhatósági igazolás adminisztrációját, és bevezetik a köztartozásmentes adózói minősítésről szóló igazolást. Megteremtődik a különböző adófizetési kötelezettségek egyetlen utalással való megfizetésének lehetősége. A pénzforgalmi számla nyitására kötelezett adózók közötti bruttó készpénzfizetési limit 1,5 millió forintra csökken, az ezt meghaladó részt 20 százalék mulasztási bírság fogja terhelni.

Illeték

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény változásait egy kivétellel a 2013. január 1-jét követően illetékkiszabásra bemutatott, vagy más módon az állami adóhatóság tudomására jutott ügyekben, illetve indult eljárásokban kell alkalmazni.

2013. január 1-jétől örökléssel és ajándékozással történő vagyonszerzésekhez kapcsolódóan összesen két illetékkulcs irányadó; egy általános mérték, valamint a lakástulajdon szerzéséhez kapcsolódó kedvezményes mérték. Az általános illetékmérték 18 %. Lakástulajdon, valamint lakástulajdonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog ingyenes szerzése esetén az illetékmérték 9 %. Megszűnik a lakástulajdon visszerthes megszerzése esetén 4 millió forintig alkalmazandó kedvezményes, 2 %-os illetékkulcs, azaz lakásvásárlás esetén 4 % illetéket kell fizetni. Ez ugyanakkor nem érinti a gépjármű visszerthes megszerzését, mert ott továbbra is a gépjármű életkora és teljesítménye határozza meg az illeték mértékét. Nem változott az sem, hogy az illeték mértéke 1 milliárd forintig 4 %, a forgalmi érték azt meghaladó része után pedig 2 %, de maximum 200 millió forint.

A 2013. január 1-jén hatályba lépett módosítása nyomán nemcsak az egyesesági rokonok, hanem a túlélő házastárs öröklése is teljes egészében, azaz értékhatártól függetlenül illetékmentessé vált (ez a 2013. január 1-jén még folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható). Az özvegy öröklésének mentessége kiterjed minden vagyontárgyra, így a gépjármű öröklésére is. A takarékbetét öröklésével, ajándékozással történő megszerzése nem mentesül ezen a jogcímen az illeték megfizetése alól. Új illetékmentesség, hogy az egyesesági rokonok (ideértve az örökbefogadáson alapuló rokon kapcsolat is) közötti vagyonszerzés visszerthes vagyonátruházás illeték alóli mentessége. A 35. életévét be nem töltött fiatal első lakástulajdon (tulajdoni hányad) szerzéséhez kapcsolódó illetékkedvezménye értékhatára és a kedvezmény mértéke jelentősen nő. Az illetékkedvezmény alkalmazhatóvá vált abban az esetben, ha vásárolt egész lakástulajdon forgalmi értéke 15 millió forintot nem haladja meg (a korábban érvényes 8 millió forint helyett) és a kedvezmény összege – értékhatár megkötés nélkül – fizetendő illeték 50 %-áig terjed. A lakástulajdonok cseréjére vonatkozó szabályozása jelentősen átalakult. A törvény a cserét pótló vétel szabályait rendeli alkalmazni a lakástulajdonok cseréje esetén is. Az illeték alapja ennek megfelelően az elcsereált lakástulajdonok forgalmi értékének különbözete, az illetéket a szerző félnek kell megfizetnie, azaz nem kell már a lakástulajdonok cseréje esetén sem arányosítani az illetéket. 2013. január 1-jétől új illetékmentesség került a törvény szabályai közé, amely lakástulajdon cseréje és a cserét pótló vételi kedvezmény esetén az ún. negatív illetékalapot eredményező

ügyleteket mentesíti az illeték alól. Ezen mentesség alapján, ha a vagyonszerző a lakás cseréje vagy egy éven belüli értékesítése/vásárlása esetén alacsonyabb forgalmi értékű lakást szerez, akkor ez után visszerthes vagyonátruházási illetéket nem kell fizetnie. Az illetékmentesség kizárólag magánszemélyek számára biztosított. Új illetékmentesség a visszlízingügyletek mentessége. A mentesség az ingatlan a futamidő végén tulajdonjog átszállást eredményező lízingszerződés keretében történő megszerzését mentesíti a visszerthes vagyonátruházási illeték alól, ha a lízingbevevő, a lízingszerződés megkötéséig az ingatlan tulajdonosa volt, és a tulajdonjoga a lízingszerződés megkötése érdekében került a lízingbeadónak átadásra.

Az eljárási illetékkel kapcsolatban is számos változás történt: A magánszemélyek és az egyéni vállalkozók által 2013. január 1-jét követően előterjesztett fizetési könnyítési, mérséklési kérelmek illetékmentessé váltak, ugyanakkor a gazdálkodó szervezetek által az adóhatóságnál illetve a vámhatóságnál előterjesztett ilyen jellegű kérelmek után 10.000 forint eljárási illetéket kell fizetni. Jelentősen átalakul az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárások illetékének szabályozása. Módosult a csőd- és felszámolási eljárás illetéke. A jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezetek felszámolási eljárásának illetéke 80.000 forint, csődeljárásának illetéke 50.000 forint, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet esetében pedig a felszámolási eljárás illetéke 30.000 forint, a csődeljárás illetéke 30.000 forint.

Fontos változás, hogy az illetékelőleg jogintézménye megszűnt, vagyis az illeték a vagyonszerzők részére csak a földhivatali eljárás lezárulta után, azaz a tényleges vagyonszerzést követően kerül kiszabásra. (Magyar Közlöny 2012/159. szám)

II. A Csődtörvény és a Bérgarancia Alapról szóló törvény módosításáról

2013. január 1. napjától a munkaviszonnyal kapcsolatos felszámolási költségnek minősülő követelések köre kibővült, így felszámolási költségnek minősülnek az adós által a kölcsönbeadóval kötött munkaerő-kölcsönzési szerződésben foglalt, az adóst, mint kölcsönvevőt terhelő díjból az adóshoz kölcsönzött munkavállalók részére járó, a kölcsönbeadó által fizetendő munkabért és egyéb bérjellegű juttatások, továbbá az adós által az iskolaszövetkezettel megkötött szerződésben foglalt, az adóst, mint az iskolaszövetkezet szolgáltatását igénybevevőjét terhelő díj 85%-a, amely az iskolaszövetkezeten járó díjból az iskolaszövetkezeti tag munkavállalók részére járó munkabér, egyéb bérjellegű juttatás összegét foglalja magában. Ezt a szabályt alkalmazni kell a 2013. január 1-jén folyamatban levő azon felszámolási eljárások költségeivel kapcsolatban is, amelyekben a zárómérelget még nem

készítették el a felszámoló. A bérgarancia-alapról szóló törvény szintén a bértartozás körébe sorolja a kölcsönzött, valamint iskolaszövetkezeti tag foglalkoztatottal kapcsolatos bérköltséget. A bérgarancia-alapból ez az összeg megelőlegezhető. A megelőlegezés nem vonatkozik arra a személyre, aki nem magyarországi szokásos munkavégzési hellyel rendelkezik. (Magyar Közlöny 2012/170. szám)

III. Egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról

2013. január 1. napjával a helyi bíróságok elnevezése változik, járásbíróságként működnek tovább. Az elnevezés változása szervezeti változással nem jár, az ügyek intézésére kihatása nincs. A fővárosi kerületi bíróságok megtartják elnevezésüket. 2013. január 1-jei hatállyal a közigazgatási és munkaügyi bíróságok megkezdik működésüket. A jelenlegi munkaügyi bíróságok és a törvényszékeken működő közigazgatási kollégiumok egy szervezeti egységben, új elnevezéssel, közigazgatási- és munkaügyi bíróságokként működnek tovább. Első fokozatúvá válnak a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálata iránti, a munkaviszonyból és a munkaviszony jellegű jogviszonyból származó, valamint a törvény által hatáskörükbe utalt egyéb ügyekben. A fővárosban és megyénként egy-egy közigazgatási és munkaügyi bíróság kerül felállításra.

A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 394/B. § - 394/H. §-ai, valamint a büntetőeljárásról szóló 1998. évi XIX. törvény (Be.) 69/A. § - 69/B. §-ai alapján fokozatosan bevezetésre kerül az elektronikus kommunikáció és kapcsolattartás egyes polgári perekben az ügyfelek számára, illetőleg a polgári és büntető ügyekben eljáró bíróságok és más hatóságok számára. Az elektronikus ügyfélkapcsolat a 2013. január 1. napját követően a törvényszékek elsőfokú hatáskörébe tartozó ügyekben választható. Ennek alapján az ügyfél a kapcsolatot a bírósággal kizárólag elektronikus úton tartja, és a bíróság az ellenérdekű fél részére papír alapú másolatot ad ki. Az elektronikus ügyfélkapcsolatot választó fél számára nem kötelező az elektronikus kapcsolattartás. Lehetővé válik az igazságügyi szakértők és a bíróság között az elektronikus kapcsolattartás 2014. június 30-ig csak a törvényszékek elsőfokú hatáskörébe tartozó ügyekben, míg 2014. július 1-jét követően a járásbíróságok előtti polgári perekben is.

Az új Büntető Törvénykönyv 2013. július 1-jei hatályba lépése előtt több ponton módosult a jelenleg hatályos Büntető törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (Btk.) (Magyar Közlöny 2012/180. szám)

IV. A 2013. évi V. törvény az Új Polgári Törvénykönyvről

2014. március 15-től új polgári törvénykönyve (Ptk.) lesz az országnak, miután az Országgyűlés elfogadta a magánjogi kódexet. A törvénykönyv több jelentős változást tartalmaz az 1959-ben elfogadott, azóta több mint százszor módosított, hatályos Ptk.-hoz képest. A nyolc könyvből, azon belül csaknem ezerhatszáz paragrafusból álló kódexben helyet kaptak a jelenleg külön törvényben szabályozott családjogi rendelkezések is. Az egyes könyvek részleteiben a törvény hatálybalépését követően kerülnek majd feldolgozásra, a hírlevél jelen fejezete csak a legfontosabb változásokról tesz említést.

Az új szabályozás kiveszi a családjogi fejezetből az élettársi kapcsolat fogalmáról és az élettársak vagyoni viszonyairól szóló rendelkezéseket, így azok átkerültek a szerződéses jogi szabályok közé. Ugyanakkor az élettársi kapcsolatnak lesznek családjogi hatásai, de csak akkor, ha az élettársak legalább egy évig tartó kapcsolatából gyermek született. A családjogi könyv újítása, hogy a jogviták megegyezésen alapuló rendezése érdekében a szülők közvetítői eljárásra kötelezhető, aminek a bontóperet követő, gyermeket érintő vitás ügyekben lehet szerepe.

Fontos változások lépnek életbe az öröklési jogban. A túlélő házastárs haszonélvezeti joga – a teljes örökség helyett – az örökgyógyóval közösen lakott lakásra korlátozódik majd, a többi vagyontárgyból a gyermekekéhez hasonló örökös státus, azaz egy gyermek rész illeti meg. Bővültek azok az okok, amelyek miatt valaki kitagadható az örökségből. A közeli hozzátartozóknak járó kötelesrész ezen túl nem a törvényes örökség fele, hanem csak annak harmada lesz.

A személyiségi jogok megsértésének szankciója – a nem vagyoni kárért járó kárpótlás megszüntetésével – a sérelemdíj lesz. Összegét a bíróság az eset körülményeire, különösen a jogsértés súlyára, a felróhatóság mértékére és a jogsértés sértettre és környezetre gyakorolt hatására, tekintettel állapítja meg. A jelenlegi szabályozás értelmében a kártérítés megítéléshez bizonyítani kell, hogy a sértettnek kára származott személyiségi joga megsértéséből, míg a sérelemdíj attól függetlenül jár majd, hogy a jogsértésen kívül érte-e további hátrány a sértettet.

A kft.-k törzstőkéjének minimális összegét ötszáz ezerrel hárommillióra forintra emeli a törvénykönyv. Az indoklás szerint ezzel a hitelezői érdeket védik, a változás pedig a jelenlegi szabályozással szemben segíthet megakadályozni a nem kellően megalapozott társaságok létesítését. A gyakorlatban felmerülő igények alapján vezeti be az új Polgári Törvénykönyv a bizalmi vagyonkezelő intézményét. Az angol trustra

emlékeztető konstrukció alapján a hivatásos vagyonkezelő díjazás ellenében a tulajdonos pozíciójában gondoskodik a kezelésbe adott javak hasznosításáról. Ez a kezelésbe adó tulajdonos nyilatkozatában megjelölt személy javára történik. A bizalmi vagyonkezelés létrejöhet jogszabály vagy bírósági határozat alapján is. Módosításra kerülnek az elévülési idő szabályai is. (Magyar Közlöny 2013/31. szám)

V. Földhasználati nyilvántartás, a termőföldtörvény változásai

Változtak a földhasználati nyilvántartási eljárásra vonatkozó szabályok. A termőföldről szóló törvény 2013. február 1-jével kötelező adatszolgáltatást ír elő a földhasználati nyilvántartásba már bejegyzett földhasználók számára, akik 2013. március 30-ig küldhetik be a szükséges adatokat a használt terület fekvése szerint illetékes járási földhivatalhoz az úgynevezett „földhasználati azonosító adatközlési adatlap” használatával. A magánszemély földhasználóknak személyi azonosítójukat (személyi szám) és az állampolgárságát, gazdálkodó szervezet földhasználónak pedig a statisztikai azonosítóját (törzsszám) kell bejelentenie a hatóságnak. Ezen rendelkezés azokra a földhasználókra vonatkozik, akik 2012. december 31-ig a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. Az adatlaphoz csatolni kell magánszemély földhasználó esetében a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvány, gazdálkodó szervezet földhasználó esetében a statisztikai azonosítót tartalmazó okirat másolatát is. Az adatközlési bejelentéssel indult eljárás díjmentes, de csak akkor, ha azzal együtt változás bejelentésére nem kerül sor. Az adatközlési adatlapot a használt földterület fekvése szerint illetékes járási földhivatalhoz kell benyújtani.

2013. január 1-jével kibővült a földhasználati nyilvántartásba bejelentendő földhasználatok köre is azáltal, hogy a földhasználóknak területi mértéktől függetlenül minden termőföld, valamint mező-, és erdőgazdasági belterületi föld – kivéve az erdő művelési ágú területek – használatát be kell jelenteniük a földhivatal felé. (Hatályon kívül helyezésre került ugyanis az a rendelkezés, miszerint a bejelentési kötelezettség csak az 1 hektár terület nagyságot meghaladó földhasználatra vonatkozik.)

A jogszabályi változások új formanyomtatványok kötelező használatát is előírják. Az új nyomtatványok a www.foldhivatal.hu oldalról a „nyomtatványok” menüpontból tölthetők le.

2013. január 1-jét követően hatályba lépett számos, a termőföldek használatát érintő változás is. Többek között a termőföldre szerződéssel már nem alapítható haszonélvezeti jog, kivéve a közeli hozzátartozó javára alapított haszonélvezeti jogot. Az ezen jogszabályi rendelkezésbe ütköző szerződés semmis; 2013. január 1-jén megszűnik az olyan haszonélvezeti jog, amely 2013. január 1-jén fennállt, feltéve, hogy azt határozatlan időre, vagy határozott időre, de 2032. december 30-a utáni lejáratral, és nem közeli hozzátartozó javára alapították. 2013. február 1-jét követően új szabályok vonatkoznak az osztatlan közös tulajdonban álló termőföldek használatára is. A szabályozás lényege, hogy első lépésben a tulajdonközösségnek kell az osztatlan közös tulajdonban álló földrészlet használati viszonyait rendezni, méghozzá oly módon, hogy a tulajdonostársak egyhangú döntéssel megállapodjanak az ingatlan tényleges használatában, vagyis kijelöljék, hogy a tulajdoni hányadoknak megfelelő földterület a földrészleten belül kit hol illet meg. Ez lesz az alapja minden későbbi használatnak, illetve használatba adásnak. A földhasználati szerződést egységes okiratba kell foglalni. Ha a földhasználati szerződés a földrészletnek csak egy részére jön létre, úgy a szerződés a használati megosztási vázrajzzal együtt lesz érvényes. Az új szabályozásnak azonban nem célja, hogy a már meglévő használati viszonyokat felborítsa, ezért az új szabályokat nem kell alkalmazni az olyan közös tulajdonban álló földrészletet érintően, amelynek a teljes területét a földhasználati nyilvántartás 2013. január 1-jei állapota szerint egy vagy több földhasználó használja, illetve a 2012. december 31-ig megkötött szerződések esetén (2012. évi CCXIII. törvény az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról, 2013. évi VI. törvény a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról - Magyar Közlöny 2012/180 és 2013/32. számai)



**Lezárva:
2013. február 28.**