



Stratégiai és Szolgáltatásfejlesztési Igazgatóság

**Megjelent a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet
az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a
haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról**

A rendelet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, valamint tanya eladása, illetve haszonbérbe adása esetére az előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében a jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének részletes szabályait állapítja meg. (A rendelkezések nem vonatkoznak az NFA-ba tartozó földrészlet árverezési eljárására.)

I. Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

Az eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a szerződés aláírását követő 8 napon belül közzétételi kérelmet kell benyújtani, melyhez csatolni kell többek között 4 példányban az egységes okiratba foglalt eredeti szerződést, melyből 1 db a Tv. szerint meghatározott biztonsági kellekkel ellátott.

A közzétételi kérelem az alábbi linken elérhető:

<http://www.kormany.hu/hu/vidékfejlesztési-miniszterium/kozigazgatasi-allamtitkarsag/hirek/foldhivatali-formanyomtatvanyok>

A közzétételi kérelmet a jegyző részére postai úton kell megküldeni, vagy személyesen kell átadni.

A jegyző a benyújtott közzétételi kérelem alapján, annak beérkezését követő 15 napon belül a benyújtott eredeti adás-vételi szerződések közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések egyikén felismerhetetlenné teszi a természetes személyazonosító adatokat, és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki. A jegyző a kifüggesztett adás-vételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

Az eladó a közzétételi kérelmet az adás-vételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek.

A jegyző az iratjegyzékkel együtt, a hozzá benyújtott adás-vételi szerződéseket, és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait 8 napon belül megküldi

- az eladó részére (ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól Földforgalmi tv. 36.§)
- a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra (ezzel egyidejűleg – értesíti az eladót.)

(338/2006. (XII.23) Korm rendelet szerint mezőgazdasági igazgatási szervként a földművesek, a mezőgazdasági termelőszervezetek és a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának vezetésére első fokon a járási földhivatalt, másodfokon a megyei földhivatalt jelöli ki. Ugyanez az igazgatási szerv jár el a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott szerzési feltételek, korlátozások és tilalmak betartásának ellenőrzésében, továbbá az ezzel kapcsolatos jogkövetkezmények alkalmazása során.)

II. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére gyakorlatilag az adás-vételi eljárásban rögzítettek az irányadók azzal, hogy az eladó alatt a haszonbérbeadót, a vevő alatt a haszonbérletet, az adás-vételi szerződés alatt a haszonbérleti szerződést kell érteni.

A közzétételi kérelmet a haszonbérbeadónak kell benyújtania a jegyzőhöz. Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát osztatlan közös tulajdonban álló föld képezi, és a használati megosztásról szóló megállapodás alapján azt több tulajdonostárs adja haszonbérbe, a közzétételi kérelmet a tulajdonostársak döntése szerint kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.

A haszonbérleti szerződés közzétételi kérelem az alábbi linken érhető el.

<http://www.kormany.hu/hu/vidékfejlesztési-minisztérium/kozigazgatasi-allamtitkarsag/hirek/foldhivatali-formanyomtatvanyok>

A haszonbérbe adó az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés helyett 2014. december 31-ig a haszonbérleti ajánlat közzétételét is kérheti. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése során figyelmen kívül kell hagyni e rendeletnek a biztonsági okmányon szerkesztett szerződésre vonatkozó rendelkezéseit.

A jegyző a kifüggesztett haszonbérleti szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

A jegyző az iratjegyzékekkel együtt, a hozzá benyújtott haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait a levéltelt követő 8 napon belül megküldi

- az eladó részére (ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól Földforgalmi tv. 59.§)
- a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyásra (ezzel egyidejűleg – értesíti a haszonbérbeadót.)

2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett haszonbérleti szerződés esetében a haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait csak a haszonbérbeadónak kell megküldeni.

III. Az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően megkötött haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó különös szabályok

Ha az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés úgy jött létre, hogy a szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okiratba foglalták, a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződéseket együttesen, összefűzve kell a jegyző részére megküldeni. Ez esetben a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell a haszonbérlet írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérlet részére használatra átengednek.

Ez esetben is a fentiek alkalmazandóak az alábbi eltéréssel:

A közzétételi kérelemhez csatolni kell a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közzétételi közlemény is, mely az alábbi linken érhető el:

<http://www.kormany.hu/hu/videkfejlesztési-miniszterium/kozigazgatasi-allamtitkarsag/hirek/foldhivatali-formanyomtatvanyok>

A jegyzőnek az összefűzött haszonbérleti szerződések helyett a hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán kell felismerhetetlenné tenni a természetes személyazonosító adatokat, és ezt kell a hirdetőtáblára kifüggeszteni.

A levéltelt követően az irattovábbítás során a kifüggesztett közzétételi közleményt is meg kell küldeni a közzétételi kérelmet benyújtó haszonbérbeadó tulajdonostárs, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

IV. Elektronikus tájékoztató

Az elővásárlásra, valamint az előhaszonbérletre jogosultak értesítése céljából a hirdetményi úton történő közlés tényéről tájékoztatót kell közzétenni az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarorszag.hu kormányzati honlapon. A tájékoztató közzététele iránt a jegyzőnek az adás-vételi, vagy a haszonbérleti szerződés, illetve a közzétételi közlemény kifüggesztésének napján kell intézkednie.

A rendelet 2013. december 15-én lép hatályba.

Azonban a rendelet rendelkezéseit a

- 2013. december 15-e és 2014. december 31. között közzétett haszonbérleti ajánlatokra,
- 2013. december 15-én vagy azt követően közzétett (közölt) haszonbérleti szerződésekre,
- 2014. március 1-jén vagy azt követően közzétett (közölt) adásvételi szerződésekre kell alkalmazni.

Hatálybalépéssel egyidejűleg hatályát veszti a 16/2002 (II.18.) Korm rendelet 6. és 9. §-a.

2014. március 1-jén hatályát veszti a 16/2002 (II.18.) Korm rendelet, valamint az 55/2006 (VII.27) FVM rendelet. *(Az igazgatási szolgáltatási díj mértéke kifüggesztésre kerülő ajánlatonként 1750 forint.)*

A rendelet elérhetősége:

http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=165426.253418

További információk a kamarai tanácsadóknál érhetők el.

e-mail: info@nak.hu

Stratégiai és Szolgáltatásfejlesztési Igazgatóság
Összeállította: Sztahura Erzsébet