

Föld adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás

Hatáskör, kapcsolódó jogszabályok	A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.); a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.); valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet
Ügyleírás, eljárás megindítása	<p>A Földforgalmi tv. hatálya alá a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek tartoznak. Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősül 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. Földnek minősül az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott jogi jelleg van feljegyezve. A tanyára a földre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni</p> <p>Föld adásvétele (haszonbérlete) esetén az adásvételi (haszonbérleti) szerződést a törvényben foglaltaknak megfelelően közzé kell tenni annak érdekében, hogy az elővásárlási (előhaszonbérleti) joggal rendelkezők elővásárlási (előhaszonbérleti) jogukkal élni tudjanak.</p> <p>A Földforgalmi tv. taxatívan felsorolja a termőföldre elővásárlási (előhaszonbérleti) joggal rendelkezők körét és sorrendjét.</p> <p>A hirdetményi úton történő közlés a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül az anonimizált szerződésnek a magyarorszag.hu kormányzati portálon való közzétételével történik. A szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszhető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. A közzétett szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a felek nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot, továbbá az aláírásokat és valamennyi egyedi azonosításra alkalmas adatot (anonimizálás). Adásvétel esetén a közlés kezdő napjától (a kormányzati portálon történő közzétételt követő naptól) számított 60 napos jogvesztő határidőn belül az elővásárlási jog jogosultja jognyilatkozatot tehet az adásvételi szerződés elfogadásáról vagy az elővásárlási jogáról való lemondásról. (Elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult a jogvesztő határidőn belül nem nyilatkozik.) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, meg kell jelölni benne az elővásárlási jogosultság jogalapját, és csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat. Az elfogadó jognyilatkozatot az elővásárlásra jogosultnak a jegyző részére személyesen kell átadnia. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.</p> <p>A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett és átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányaival, valamint a beérkezett jognyilatkozatokkal együtt megküldi az 1) eladó részére, ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy 2) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.</p> <p>A haszonbérleti szerződés közzétételének szabályai hasonlóak az adásvételi szerződés szabályaihoz, azzal, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultja a kormányzati portálon történő közzétételt követő naptól számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződést elfogadó jognyilatkozatot.</p>

Illetékesség	<p>A közzétételi kérelmet (az egységes okiratba foglalt adásvételi vagy haszonbérleti szerződéssel együtt) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell az eladónak (haszonbérbeadónak) benyújtani, a szerződés felek általi aláírásától számított 8 napon belül.</p> <p>Több föld egybefoglalt vételáron (haszonbér ellenében) történő eladása (haszonbérbeadása) esetén (erre akkor kerülhet sor, ha a földek egymással szomszédosak, vagy a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója ugyanaz a személy) az eladó (haszonbérbeadó) a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződésben (haszonbérleti szerződésben) szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja.</p> <p>Ha a közzétételi kérelem hiányos, illetve a szerződéseket nem megfelelő példányszámban nyújtja be a kérelmező, a jegyző hiánypótlási felhívást bocsát ki. A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha a hiánypótlást nem teljesítik, vagy a közzétételi kérelem nem az eladótól (haszonbérbeadótól) származik.</p>
Szükséges okiratok	<p>Adásvétel esetén a közzétételi kérelem mellett 4 db eredeti adásvételi szerződést (amelyek közül 1 db biztonsági okmányon szerkesztett) kell benyújtani, valamint csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat. Haszonbérlet esetében 3 db eredeti haszonbérleti szerződést kell benyújtani a közzétételi kérelemmel együtt, valamint csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat. Ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, úgy a közzétételi kérelemhez kötelezően mellékelni kell az adásvételi szerinti vevő javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására irányuló kérelem formanyomtatvány jogi képviselő által kitöltött példányát is.</p>
Kérelem benyújtása	Postai úton vagy személyesen.
Ügyintézés helye	Hatvani Polgármesteri Hivatal 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
Elérhetőség	Telefon: 37/542-300, E-mail: hatosagi@hatvan.hu
Eljárási költség	A föld adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.
Letölthető dokumentumok	A közzétételi kérelmet (adásvétel és haszonbérlet esetén) a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján, ill. a www.foldhivatal.hu honlapon közzétett formanyomtatványon lehet benyújtani.