Föld haszonbérleti és adásvételi szerződések hirdetményi úton történő közzététele

Előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárás. Föld haszonbérbe adása esetén a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell.

Elővásárlási jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó eljárás. Föld eladása esetén a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlat alapján egységes okiratba foglalt adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közölni kell.

Jogosultak köre

A közzétételi kérelmet a haszonbérbeadónak vagy eladónak kell benyújtania.

Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát osztatlan közös tulajdonban álló föld képezi, és a szerződés szerint a haszonbérlet a földrészlet területének egészére jött létre, vagy a földrészletnek csak egy meghatározott részére jött létre, de a Fétv. szerinti használati megosztásról szóló megállapodás alapján azt több tulajdonostárs adja haszonbérbe, a közzétételi kérelmet a tulajdonostársak döntése szerint kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.

Mit kell tennie

Haszonbérlet:

A haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától **számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére** meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított **8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője** részére kell megküldeni.

Adás-vétel:

Az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére** meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az adásvételi szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított **8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője** részére kell megküldeni.

Határidők

A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított **15 napon belül** döntést hoz a haszonbérleti szerződés, az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés

közzétételét. (A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti, adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását.) A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, eladóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint a haszonbérleti, adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző a beérkezést követő **8 napon** belül a szerződés anonimizált példányát közzéteszi az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarorszag.hu kormányzati portálon.

A **közzététel időtartama haszonbérlet esetén 15 nap**, az előhaszonbérleti jog jogosultja ezen **jogvesztő határidőn** belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő **8 napon belül** a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy a haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A **közzététel időtartama adásvétel esetén 30 nap**, ezen **jogvesztő határidőn** belül az elővásárlási jog jogosultja az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot tehet. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő **8 napon belül** az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait és a jognyilatkozatokról készített iratjegyzéket megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából; vagy az eladó részére, amennyiben az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

Benyújtandó dokumentumok

Haszonbérlet esetén:

- közzétételi kérelem (a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalommal)

- haszonbérleti szerződés (3 eredeti példány)

- előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratok (kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell)

- ha a haszonbérbeadó a föld haszonélvezője, akkor a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell annak igazolását is, hogy a tulajdonos részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta;

- 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 csatolni kell a haszonbérlő írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti

szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányad tekintetében áll fenn.

Adásvétel esetén:

- közzétételi kérelem (a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal)

- adásvételi szerződés (4 eredeti példány, melyből 1 biztonsági okmányon kiállított)

- az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratok (**kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell)**

- ha az eladó az adásvételi szerződésben megadta a vevő javára szóló bejegyzési engedélyt, az adásvételi szerződés szerinti vevő(k) javára történő tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására irányuló kérelem formanyomtatvány jogi képviselő által kitöltött példánya

Fizetési kötelezettség

Az eljárás díj- és illetékmentes.

Eljáró szerv

Edelény Város Önkormányzati Hivatal Jegyzője

3780 Edelény, István király útja 52.

Telefon: (+36) 48/524-100,

Hivatalai kapu rövid neve: **EDELENYKOH**

KRID azonosító: **213991959**

Felettes szerv/jogorvoslat

Önálló jogorvoslatnak nincs helye.

Egyéb információk

Haszonbérlet esetén:

Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, melyben meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely

törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja ezt a jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

Adásvétel esetén:

Amennyiben az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, és a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a Fétv.-ben meghatározott példányszámban az adásvételi szerződések, a jegyző az eladót legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására, vagy a szerződésnek a Fétv.-ben előírt megfelelő példányszámban való csatolására.

A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha az eladó a hiánypótlási felhívásnak határidőn belül nem tett eleget, a közzétételi kérelem nem az eladótól származik, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződést a közzétételi kérelemhez csatoltan közvetlenül a jegyzőhöz nyújtják be. Erről a kérelemhez csatolt iratok visszaküldésével értesíti az eladót, illetve a kérelmezőt is.

Az eladó a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kormányzati portálon való közzétételéig írásban vonhatja vissza, mely alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére.

Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, melyben meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a Földforgalmi törvény 13-15. §-ában foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz. A nyilatkozatot – kivéve a Magyar Állam és az önkormányzat – a jegyző részére személyesen kell átadni.

Vonatkozó jogszabályok

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi törvény)

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. (Fétv.)

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