

AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSE

A tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére a felek aláírásától számított 8 napon belül - Földforgalmi törvény 21. § (1) bek.- kérelmet kell benyújtani, a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele iránt. A közzétételi kérelmet formanyomtatványon kell benyújtani.

Fétv. 17. § „(1) Az adásvételi szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésében meghatározott módon történő közzététele során a szerződést négy eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzőjéhez, amelyek közül egy példánynak a Földforgalmi törvény 8. §-a szerinti, és a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkező papír alapú okmányon (biztonsági okmány) kiállítottak kell lennie.

(4) Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzététele vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.”

Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététele vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet „3. § (1) Ha 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.

(2) A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha
a) az eladó az (1) bekezdésben foglalt felhívásnak határidőn belül nem tett eleget,
b) a közzétételi kérelem nem az eladótól származik.

(3) Ha a jegyző a (2) bekezdésben meghatározottak alapján megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, erről a kérelemhez csatolt iratok visszaküldésével egyidejűleg értesíti az eladót, illetve a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a kérelmezőt is.”

A jegyző a közzétételi kérelem alapján, annak beérkezését követő 15 napon belül a benyújtott eredeti adásvételi szerződések közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések egyikén felismerhetetlenné teszi a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat – az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot -, és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki. A jegyző a kifüggesztett adásvételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a Földforgalmi törvény 21. § (3) bekezdésében meghatározott, 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 adásvételi szerződés kifüggesztéséig írásban vonhatja vissza. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére.

Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg.

A jegyző az adásvételi szerződést a 60 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.

Földforgalmi törvény 22. § (1) „A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi

- a) az eladó részére, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.”

Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

A HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSE

A közzétételi kérelmet a haszonbérbeadónak kell benyújtania a jegyzőhöz formanyomtatványon.

Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát osztatlan közös tulajdonban álló föld képezi, és a szerződés szerint a haszonbérlet

- a) a földrészlet területének egészére jött létre, vagy
 - b) 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.

Fétv. 52. § (2) „2014. december 31-ig a haszonbérbe adó az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés helyett az általa elfogadott haszonbérleti ajánlatot is közölheti az előhaszonbérletre jogosultakkal a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, feltéve, hogy az tartalmazza a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a haszonbérbeadó és az ajánlattevő által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt.”

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 a haszonbérleti szerződést a 15 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.

Földforgalmi tv. 50. § (1) „A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi

- a) a haszonbérbeadó részére, ha a haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.”

Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes

AZ OSZTATLAN KÖZÖS TULAJDONBAN ÁLLÓ FÖLDET ÉRINTŐEN MEGKÖTÖTT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HIRDETMENYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSÉRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

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 12. § (1) „*Ha az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően a Fétv. alapján az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződésé 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 a haszonbérelő 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 haszonbérelő részére használatra átengednek.*”

A közzétételi kérelemhez csatolni kell a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt is!

12. § (5) „*A jegyzőnek az összefűzött haszonbérleti szerződések helyett a hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán kell felismerhetetlenné tenni a Földforgalmi tv. 49. § (2) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, és ezt kell a hirdetőtáblára kifüggeszteni.*”

Az irattovábbítás során a kifüggesztett közzétételi közleményt is meg kell küldeni a közzétételi kérelmet benyújtó haszonbérbeadó tulajdonostárs, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Vonatkozó jogszabályok:

- Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.)
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.)
- A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)