|  |
| --- |
| **FÖLD ADÁSVÉTELI ÉS HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉSEK HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS** |
| . |
| A gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük részesítse előnyben az elektronikus, postai, illetve a telefonon történő kapcsolattartást. |
| . |
| Felhívom szíves figyelmét, hogy a hivatalban **a személyes megjelenés** jogszabály alapján **kizárólag az adásvételi szerződésre tett elfogadó jognyilatkozat benyújtása esetén kötelező.** |
| . |
| **A haszonbérleti szerződésre tett elfogadó jognyilatkozatot a jogszabály alapján nem kötelező személyesen benyújtani**, ezért tekintettel arra, hogy a jognyilatkozat előterjesztésének **igazolható módon** az előterjesztésre nyitva álló 15 napos jogvesztő határidőn belül kell megtörténnie, **javasoljuk a postai úton történő előterjesztést.** |
|  |
| Kérdés esetén, telefonon a 42/281-042/130 számon állunk rendelkezésükre munkaidőben. |
| . |
| **ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTELE** |
| . |
| A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) **2022. január 1. napjától hatályos** rendelkezései alapján: |
| . |
| *21. § (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a* ***mezőgazdasági igazgatási szerv******(Földhivatal) részére meg kell küldeni*** *jóváhagyás céljából.* |
| . |
| (1a) Ha a 23. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként **a mezőgazdasági igazgatási szerv** nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor - a 20. §-ban foglalt esetek kivételével - **végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.** A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. |
| . |
| (1b) **A mezőgazdasági igazgatási szerv** az (1a) bekezdés szerinti döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint **az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.** A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. |
| . |
| (1c) **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.** A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. |
| . |
| (2) Az adásvételi szerződés **hirdetményi úton történő közlése** az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő **kormányzati** **honlapon** - [www.magyarorszag.hu](http://www.magyarorszag.hu) - (a továbbiakban: kormányzati portál) **történő közzététellel valósul meg** azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. |
| . |
| Nyírbátorban az önkormányzat hirdetőtáblájára a szerződés **nem kerül kifüggesztésre!** |
| . |
| (3) **Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.** A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. **Az elővásárlásra jogosult** - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - **a jognyilatkozatát a jegyző részére** **személyesen adja át**. A Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv, illetve az önkormányzat képviseletében eljáró személy átadja a jegyzőnek. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. |
| . |
| (3a) A más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és az e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot. |
| . |
| (4) A jegyző köteles **az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor** az elővásárlásra jogosult - ide nem értve a földalapkezelő szervezetet és az önkormányzatot - **személyazonosságát ellenőrizni** az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, **továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását a saját kezű aláírásának ismeri el.** Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti. |
| . |
| (5) **Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.** Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-15. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve azt, amelyet közhiteles nyilvántartás tartalmaz. |
| . |
| (6) Az (5) bekezdésben meghatározottakon túl a 18. § (2) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés melyik pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat. |
| . |
| (7) Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv a 18. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie, hogy a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot. |
| . |
| (8) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. |
| . |
| (9) A (3)-(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna. |
| . |
| A jegyző az adás-vételi szerződést a 30 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a kormányzati honlapról. |
| . |
| 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 és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi |
| . |
| a) a 21. § (1a) bekezdésben foglalt esetben **a mezőgazdasági igazgatási szerv részére; vagy** |
| . |
| b) a 21. § (1c) bekezdésben foglalt esetben **az eladó részére.** |
| . |
| **HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTELE** |
| . |
| **A Földforgalmi törvény 2022. január 1. napjától hatályos** rendelkezései alapján: |
| . |
| 49. § (1) A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül **a mezőgazdasági igazgatási szerv (Földhivatal) részére meg kell küldeni** jóváhagyás céljából. |
| . |
| (1a) Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként **a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát**, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - **hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét**. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. |
| . |
| (1b) **A mezőgazdasági igazgatási szerv** az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint **a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének**. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. |
| . |
| (1c) **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. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. |
| . |
| (2) A haszonbérleti szerződés **hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg** azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. |
| . |
| Nyírbátorban az önkormányzat hirdetőtáblájára a szerződés **nem kerül kifüggesztésre!** |
| . |
| (3) **Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot**. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik. |
| . |
| (4) **Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni**. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 42. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz. A 46. § (3) bekezdésében meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés melyik pontjában (alpontjában) meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat. |
| . |
| (4a) A más törvény alapján előhaszonbérletre jogosult is a (3) bekezdés szerinti határidőn belül és e §-ban foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot. |
| . |
| (5) A haszonbérbeadót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja. |
| . |
| (6) A (3) és (4) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az előhaszonbérleti jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az előhaszonbérleti jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna. |
| . |
| A jegyző a haszonbérleti szerződést a 15 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a kormányzati honlapról. |
| . |
| Fontos, hogy **a haszonbérleti szerződésre tett elfogadó jognyilatkozatot a jogszabály alapján nem kötelező személyesen benyújtani**, ezért tekintettel arra, hogy a jognyilatkozat előterjesztésének **igazolható módon** az előterjesztésre nyitva álló **15 napos jogvesztő határidőn belül kell megtörténnie**, **javasoljuk a postai úton történő előterjesztést.** |
| . |
| 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 és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi |
| . |
| a) a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben **a mezőgazdasági igazgatási szerv részére;** |
| . |
| b) a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben **a haszonbérbeadó részére.** |
| . |
| **Kapcsolódó jogszabályok:** |
| . |
| - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, - az elővásárlási és haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úron történő közlésre vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet |