

I.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése

Szerződő felek (használatba adó – haszonbérelő), előhaszonbérletre jogosultak kötelezettségei:

- 2014. január 01. napjától **egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést** (nem ajánlatot) **kell közölni (kifüggeszteni)**. /Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdés/
Ezalatt olyan szerződést kell érteni, amely a feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magában foglalja /Fétv. 52. § (1) bek./.
- A haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított **8 napon belül – közölnie kell** Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival /Földforgalmi tv. 49. §. /.
- A **haszonbérleti szerződést** a fenti határidőn belül – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal **elsődlegesen a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője** útján, hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a **más törvényen*** alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal **közvetlenül is közölni kell** /Földforgalmi tv. 49. §. /.
- **Több föld** egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak. /Földforgalmi tv. 47. §. (5) bek. / . A **több föld** egybefoglalt haszonbérbe adása esetén a **haszonbérbeadó** a haszonbérleti szerződésben szereplő földek fekvése szerinti, **bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja** a közzétételi kérelmet /474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet. 10. §/
- A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére irányuló kérelmet a jegyzőnél a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet. 2. számú melléklete szerinti formanyomtatványon kell előterjeszteni (közzétételi kérelem).
- A közzétételi kérelmet főszabályként a haszonbérbeadónak kell benyújtania.
- Amennyiben osztatlan közös tulajdonban álló föld teljes egészére jött létre a szerződés vagy meghatározott részére, és több tulajdonos adja haszonbérbe a földet, az általuk kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be a közzétételi kérelmet. /Fétv. 74. § (5) bekezdés, 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés/
- Abban az esetben, ha az osztatlan közös tulajdonban álló földre a haszonbérleti szerződés a föld egy meghatározott részének használatára jött létre, a szerződés a térképi kimutatással együtt érvényes, az a szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi /Fétv. 74. § (6) bek./.
- Ha az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően a Fétv. alapján 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. Ebben az esetben a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell 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 a haszonbérelő részére használatra átengednek. Ebben az esetben a közzétételi kérelem mellékleteként a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerinti formanyomtatványt (**közzétételi közlemény**) is ki kell tölteni, és három eredeti példányban meg kell küldeni a jegyzőnek.

- **A közzétételi kérelemhez csatolni kell az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés három eredeti példányát**, melyet postai úton kell megküldeni, vagy személyesen kell átadni a jegyző részére /Fétv. 53. § (1) bek.)
- Joghatályos közlésnek a szerződés hirdetményi úton történő közlése minősül.
A más tv-en alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja e jogát a szerződés kifüggesztését követő naptól számított 15 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja /Fétv. 54. § (2) bek./.
- **Közzétételi kérelem visszavonása:**
A közzétételi kérelem a szerződés kifüggesztéséig vonható vissza, a visszavonást írásban a jegyzőnek kell bejelenteni. Amennyiben a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg /474/2013. (XII.12.) Korm. r.4. §./.
- ***Külön törvény a hegyközségekről**
A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény módosítása 2013. 12. 15-től hatályos 20. § (2) bekezdése „ A szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld eladása vagy haszonbérbe adása esetén elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog illeti meg a hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld. A hegyközségi tagot az előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a volt haszonbérlet követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.
(3) A hegybíró kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási és az előhaszonbérleti jog gyakorlására az arra jogosult által került sor.”

A földhasználati szerződésnek (ezen belül a haszonbérleti szerződésnek) tartalmazni kell:

A Fétv. 13. § (1) bekezdésében foglalt adatokat /Fétv. 48. § (1) bekezdés/.

Kötelezettségvállalások/Nyilatkozatokat Földforgalmi tv. 42. §-a alapján:

Általános rendelkezések haszonbérlet, alhaszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, szívességi használat esetén, a Fétv. 50. § -tól 68. §-ig.

Előhaszonbérleti jog jogosultjának elfogadó jognyilatkozata /Földforgalmi tv. 49. § (4) bek., Fétv. 55. §/:

- 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 azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát.
- Az elfogadó jognyilatkozathoz - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is.
- A Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés *a)* illetve *b)* pontjában meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.
- A jogosultnak a Fétv. 13. § (1) bekezdésében foglalt adatokat /természetes személy, gazdálkodó szervezet/.

A jegyzői feladatokról:

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet a 2-4. §-ban foglaltakat a 7-11. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy az eladó alatt a haszonbérbeadót, a vevő alatt a haszonbérletet, az adás-vételi szerződés alatt a haszonbérleti szerződést kell érteni.

- ✓ A kifüggesztés időtartama 15 nap. /Földforgalmi tv. 49. §. (3) bek. /.
- ✓ Amennyiben a közzétételi kérelem/közzétételi közlemény hiányosan, vagy a mellékletei nem három példányban kerültek benyújtásra, a jegyző a haszonbérbe adót legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására.
- ✓ Megtagadja a közzétételi kérelmet a jegyző, ha a kötelezett a felhívásnak határidőn belül nem tett eleget, vagy nem jogosulttól származik a közzétételi kérelem. Erről értesíti a haszonbérbeadót, illetve a jogosulatlan benyújtót.
- ✓ A szerződés egyik példányán felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlet nevének, lakcímének vagy értesítési címének, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot /Földforgalmi tv. 49. § (2) bek/.
- ✓ A szerződésre rá kell vezetni a kifüggesztés időpontját és az előhaszonbérleti jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelmeztetéssel, hogy e határidő jogvesztő.
- ✓ A kifüggesztési kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kell a szerződést/**közzétételi közleményt kifüggeszteni.
- ✓ **A jegyzőnek a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 12. § -a szerinti esetben az összefűzött haszonbérleti szerződések helyett a hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán kell felismerhetetlenné tenni a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, és ezt kell a hirdetőtáblára kifüggeszteni
- ✓ 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 a haszonbérleti szerződés, illetve a közzétételi közlemény kifüggesztésének napján kell intézkednie. (Korm. r. 13. § (1) bek.)
- ✓ A jegyző a haszonbérleti szerződést/közzétételi közleményt a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.
- ✓ A Fétv. 111-119. §-a alapján, **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** (Korm. r. 11. § (4) bek.)
 - a nyilatkozattételére nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül kell visszaküldeni az iratjegyzéket és beérkezett jognyilatkozatokat az eredeti szerződéspéldányokkal a haszonbérbeadó részére /Földforgalmi tv. 50. § (1) bek./

Az iratjegyzéknek az *elfogadó jognyilatkozatot benyújtó*

- a) természetes személy
 - aa) természetes személyazonosító adatait,
 - ab) lakcímét,
- b) gazdálkodó szervezet
 - ba) megnevezését,
 - bb) székhelyét,

- bc) képviselőjében eljáró személy családi és utónevét, képviselői minőségét és lakcímét, valamint
 c) a jognyilatkozat benyújtásának időpontját
 kell tartalmaznia.

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

✓ **2014. május 1-jén vagy ezt követően közzétett szerződések esetében a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően a jegyzői eljárásra a Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdésében és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 11. § (3) bek./ foglaltakat kell alkalmazni.**

- Azaz a haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait a haszonbérbeadó részére küldi meg a jegyző, ha az mentes /Földforgalmi tv. 50. § (1) bek. a) pontja/ a hatósági (járási földhivatali) jóváhagyás alól vagy
- a járási földhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére küldi meg jóváhagyás céljából és erről értesíti a haszonbérbeadót /Földforgalmi tv. 50. § (1) bek. b) pontja/.

A Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdéséhez kapcsolódóan a hatósági (járási földhivatali) jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződések körét a Földforgalmi tv. 59. § -a állapítja meg az alábbiak szerint:

- (1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása
- a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez;
 - b) a tulajdonostársak közötti használati megosztáshoz;
 - c) ha a földműves földhasználó közeli hozzátartozója a használatba adó;
 - d) a föld használati jogosultságának jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére való átadásával megvalósuló földhasználati szerződéshez;
 - e) a mezőgazdasági termelőszervezet, mint földhasználó, és az annak legalább 25%-ban tulajdonostagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint használatba adó közötti földhasználati szerződéshez;
 - f) a 40. § (2)-(4) bekezdésben meghatározott földhasználati szerződéshez;
 - g) tanya földhasználati jogosultságának az átengedéséhez.
- (2) A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzéséről szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

A fenti jogszabályban foglaltak részletezve:

Földhasználati szerződésekre vonatkozó közzéi kötelezettség, hatósági jóváhagyás a szerződő felek, a szerződés tárgya és a szerződés típusa szerint.				
1.	2	3	4.	5.
Szerződő felek és szerződés tárgya szerint	Földhasználati szerződés típusa	Közzéi kötelezettség (előhaszonbérletre jogosultakkal a jegyző által és külön tv. szerint	Szerződés hatósági jóváhagyása Járási Földhivatal által	Földhasználati nyilvántartásba vételi kötelezettség
1. Közeli hozzátartozók között	haszonbérlet	nincs	nincs	igen

Földforgalmi tv. 48. § (1) bek. a), 59. § (1) bek. c).	feles bérlet	nincs	nincs	igen
	részesművelés	nincs	nincs	igen
	szívességi	nincs	nincs	igen
2. Földforgalmi tv. 48. § (1) bek. b), 59. § (1) bek. d) A föld használati jogosultságának jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére való átadásával megvalósuló földhasználati szerződés.	haszonbérlet	nincs	nincs	igen
	feles bérlet	nincs	nincs	igen
	részesművelés	nincs	nincs	igen
3. Földforgalmi tv. 48. § (1) bek. c), 59. § (1) bek. e) A mezőgazdasági termelőszervezet, mint földhasználó, és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint használatba adó között.	haszonbérlet	nincs	nincs	igen
	feles bérlet	nincs	nincs	igen
	részesművelés	nincs	nincs	igen
4. Földforgalmi tv. 40. § (2) bek, 48. § (1) bek. d) Erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén az erdőbirtokossági társulat, mint földhasználó és annak tagja, mint használatba adó között.	haszonbérlet	nincs	nincs	igen
	haszonbérlet	nincs	nincs	igen
5. Földforgalmi tv. 48. § (1) bek. e), 59. § (1) bek. g) Tanya használatba adása.	feles bérlet	nincs	nincs	igen
	részesművelés	nincs	nincs	igen
	szívességi	nincs	nincs	igen
	alhaszonbérlet	nincs	nincs	igen
6. Fétv. 65. § (3) bek. Alhaszonbérletbe adás.	alhaszonbérlet	nincs	nincs	igen
7. Földforgalmi tv. 59. § (1) bek. a) Az állam tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedése.	haszonbérlet/megb ízási szerződés	nincs	nincs	igen
8. Földforgalmi tv. 59. § (1) bek. a) Önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedése.	haszonbérlet	igen	nincs	igen
	feles bérlet	nincs	nincs	igen
	részesművelés	nincs	nincs	igen
9. Földforgalmi tv. 59. § (1) bek. b) A tulajdonostársak közötti használati megosztás	használati megosztás (közös t.)	nincs	nincs	-
10. Földforgalmi tv. 40. § (3) bek. a), 59. § (1) bek. f) Az agrárágazathoz tartozó köznevelési feladatot ellátó intézmény használati jogosultsága haszonbérlettel.	haszonbérlet	igen	nincs	igen
11. Földforgalmi tv. 40. § (3) bek. b), 59. § (1) bek. f) Az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény használati jogosultsága haszonbérlettel	haszonbérlet	igen	nincs	igen
12. Földforgalmi tv. 40. § (3) bek. c), 59. § (1) bek. f) A bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális,	haszonbérlet	igen	nincs	igen

vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerzheti.				
13. Minden olyan földhasználati szerződés, amely nem sorolható az 1-12. pontok alá.	haszonbérlet	igen	igen	igen
	feles bérlet	nincs	igen	igen
	részesművelés	nincs	igen	igen
<p>Hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések a 13. pont szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minden olyan haszonbérleti szerződés, amely nem sorolható az 1-12. pontok alá (4. oszlop). - Haszonbérleti szerződés módosítása (időtartam meghosszabbítása, ill. haszonbér csökkentése), amennyiben nem tartozik a Földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdés esetkörébe (közeli hozzátartozó .stb), - Minden olyan feles bérleti, részesművelési földhasználati szerződés, amely nem tartozik a Földforgalmi tv. 59. § -a által meghatározott esetkörökbe. 				

A jegyzőre vonatkozó eljárási szabályok betartása, be nem tartása a szerződő felek számára fontos jogkövetkezménnyel bír:

A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 9. § (3) bek. e) pontja szerint a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződések esetében hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül el kell utasítani a nyilvántartásba vételt, ha:

eb) a szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal való közlése során az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő biztosítása rövidebb volt a Földforgalmi tv.-ben meghatározott határidőnél, vagy

ec) az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló jogszabályban meghatározott, a jegyző által elmulasztott eljárási cselekményt, vagy igazolást kellene pótolni, ide nem értve a jegyzőnek az elektronikus tájékoztató közzététele érdekében tett intézkedését.

II.

A föld eladása esetén az adás-vételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése

A földforgalmi törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn:

(Földforgalmi tv. 20.§, 2014. március 1. napjától hatályos)

- a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
- b) a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszűntetését eredményező adás-vétel,
- c) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vétel,
- d) a települési önkormányzat közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljából történő adás-vétel esetén

Az adás-vételi szerződés elővásárlásra jogosultakkal való közlése

Vonatkozó jogszabályok:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 21-22.§,
- 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,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 16-20.§

A Földforgalmi tv. és a Fétv. ide vonatkozó rendelkezései 2014. március 1. napján lépnek hatályba, míg a 474/2013. Korm. rendelet rendelkezéseit –az adásvételi szerződések vonatkozásában- a 2014. március 1-jén vagy azt követően közzétett (közölt) adásvételi szerződésekre kell alkalmazni (474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 15.§ c.) pont).

A tulajdonjog átruházása szempontjából a szerződés hirdetményi úton történő közlésére (kifüggesztésére) vonatkozó kötelezettség továbbra is az adásvételhez kötődik, tekintettel arra, hogy a kifüggesztés nem más, mint a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlése. Abban az esetben tehát, ha föld eladására kerül sor, a tulajdonosnak a vételi ajánlatot is magába foglaló, egységes okiratba foglalt szerződést az annak aláírásától számított 8 napon belül az elővásárlási jog jogosultjaival közölnie kell. (Az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés alatt olyan szerződést kell érteni, amely a feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja (Fétv. 16.§ (1) bek.).

A közlés a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton történik meg. Abban az esetben, ha az elővásárlási jog más törvényen vagy megállapodáson alapul, akkor a szerződést közvetlenül (postai úton vagy személyes átadás) is közölni kell a jogosultakkal. Az adásvételi szerződésnek a vevő részéről tartalmaznia kell a Földforgalmi tv. 13-15.§-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15.§-ban foglalt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a szerződéshez csatolni kell.

Közvetlen úton történő közlés esetén is *a joghatályos közlésnek a szerződés hirdetményi úton történő közlése minősül*. Ez azt jelenti tehát, hogy más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja is a jogát a 60 napos kifüggesztési határidőn belül gyakorolhatja.

► A hirdetményi úton történő közlés végett közzétételi kérelmet és a négy eredeti példányban (ebből egy példány biztonsági kellekkel rendelkező papír alapú okmányon kiállított példány) a szerződést kell benyújtani a jegyzőhöz. (Több föld egybefoglalt vételáron történő eladása esetén a szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújtható a közzétételi kérelem.) A közzétételi kérelem adattartalmát a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg.

→Abban az esetben, ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a meghatározott példányszámban az adásvételi

szerződések, a jegyző az eladót -maximum 5 napos határidő megállapításával- felhívja a hiányosságok pótlására, vagy a szerződésnek a megfelelő példányszámban való csatolására. Ha az eladó ezen felhívásnak határidőn belül nem tett eleget, vagy amennyiben a közzétételi kérelem nem az eladótól származik, akkor a jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését.

► A hirdetményi úton történő közlés a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik meg. A jegyző a beérkezést követő 15 napon belül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések egyikén felismerhetetlenné teszi a természetes személyazonosító adatokat, kivéve az eladó és a vevő nevét, lakcímét/értesítési címét, állampolgárságát, és ezt a példányt függeszti ki.

Elektronikus tájékoztató: A tájékoztató közzététele iránt a jegyzőnek az adás-vételi, vagy a haszonbérleti szerződés, illetve a közzétételi közlemény kifüggesztésének napján kell intézkednie.

► A közlés időtartama 60 nap. A jegyző a kifüggesztett szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a 60 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő. Ezen időtartamon belül tehet az elővásárlásra jogosult elfogadó vagy lemondó nyilatkozatot. A közlés kezdő napja a kifüggesztést követő nap. Az elővásárlásra jogosult a jognyilatkozatát csak személyesen adhatja át a jegyzőnek (kivéve: az államot megillető elővásárlási jog esetén a jog gyakorlására jogosult szervezet/személy és az önkormányzat). A jegyző az elfogadó nyilatkozat személyes átvételekor köteles ellenőrizni az elővásárlásra jogosult személyazonosságát, köteles továbbá nyilatkoztatni az elővásárlásra jogosultat arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírás a saját aláírása-e. 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.

► Közzétételi kérelem visszavonása:

Az eladó a közzétételi kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza, a visszavonást írásban a jegyzőnek kell bejelenteni. Amennyiben a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg.

► Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és meg kell jelölni benne az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá törvényen alapuló elővásárlási jog esetén azt is, hogy mely törvényen, mely ranghelyen gyakorolja. Mind az adásvételi szerződésnek a vevő részéről, mind az elfogadó nyilatkozatnak tartalmaznia kell a földforgalmi törvény 13-15.§-ban előírt nyilatkozatokat (saját használat, 5 évig más célra nem hasznosítja, nincsen földhasználattal kapcsolatban jogerősen megállapított és fennálló tartozása, pályakezdő gazdálkodó esetén bizonyos kötelezettségvállalások), ennek hiányában azokat a 13-15.§-ban foglalt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a jognyilatkozathoz csatolni kell. Az elfogadó nyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

- A 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

- Az államot megillető elővásárlási jog gyakorlása esetén meg kell jelölnie a földalapkezelő szervezetnek azt, hogy a 18. § (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott mely célból gyakorolja az elővásárlási jogot. Ha a földalapkezelő szervezet valamely földbirtok-politikai irányelv érvényesítése céljából, vagy közérdekű cél megvalósítása érdekében tesz elfogadó jognyilatkozatot, meg kell jelölnie a Nemzeti Földalapról szóló törvény szerinti mely földbirtok-politikai irányelv, illetve milyen közérdekű cél megvalósítása érdekében gyakorolja az állam nevében az elővásárlási jogot.

► 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. (Amikor több föld egybefoglalt vételáron történő eladására kerül sor, ebben az esetben is az elővásárlásra jogosult a szerződést csak teljes egészében fogadhatja el.)

► A jegyző a szerződést a 60 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról. A 60 napos kifüggesztés leteltét követő 8 napon belül ezután a jegyző a beérkezett, illetve az átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi:

→ az eladó részére, ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy

→ a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából 2014. május 1. után.

Az iratjegyzéknek az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

a) az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó természetes személy

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) lakcímét,

b) az államot, illetve az önkormányzatot megillető elővásárlási jog esetén az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet, illetve a képviseletében eljáró személy

ba) megnevezését, illetve a képviselő családi és utónevét, valamint a képviselet jogcímét,

bb) székhelyét, illetve a képviselő lakcímét, valamint

c) a jognyilatkozat benyújtásának időpontját.

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

► Abban az esetben, ha az adásvételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, akkor az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

►!Az elővásárlási jog gyakorlása céljából 2014. február 28-ig közölt (közzétett) vételi ajánlatokra az ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. (Földforgalmi tv. 70.§ (3) bek.)

!A 2014. február 28-ig közölt vételi ajánlat esetében az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásakor a beadványt a vételi ajánlat közlésének időpontjában hatályos rendelkezések szerint kell elintézni. (Földforgalmi tv. 70.§ (4) bek.)

Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj-és illetékmentes.

Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződések (Földforgalmi tv. 36.§ (1)-(2) bek., 2014. május 1-től hatályos)

Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása:

- a) az állam tulajdonszerzéséhez;
- b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;
- c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;
- d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;
- e) a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor;
- f) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;
- g) a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez;
- h) a 11. § (2) bekezdésében (egyház, jelzálog-hitelintézet, települési önkormányzat) meghatározott tulajdonszerzéshez.

A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.