

Tájékoztató
**az elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a
haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályok
változásáról**

2013. december 15-én hatályba lépett a mező- és erdőgazdasági 2013. évi CXXII. törvény, valamint a törvény végrehajtási rendelete, a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet.

A jogszabályok által bevezetett változások eltérő időpontokban lépnek hatályba, elsőként, - 2013. december 15-én - az elő-haszonbérletre vonatkozó szabályok váltak hatályossá.

Az új szabályokat a 2014. március 1-jén vagy azt követően kötött adásvételi szerződésekre, a 2013. december 15-e és 2013. december 31-e között közzétett (közölt) haszonbérleti ajánlatokra, a 2013. december 15-én vagy azt követően közzétett (közölt) haszonbérleti szerződésekre kell alkalmazni.

A hirdetményi közlésre irányuló kérelmet, amennyiben a földterület Bogyiszló vagy Fácánkert közigazgatási területéhez tartozik:

- ❖ adásvételi szerződés esetén a tulajdonosnak,
- ❖ haszonbérleti szerződés, illetve haszonbérleti ajánlat esetén a haszonbérbeadónak

kell a Bogyiszlói Közös Önkormányzati Hivatal részére postai úton elküldeni (7132 Bogyiszló, Kossuth utca 28.) vagy személyesen átadni (7132 Bogyiszló, Kossuth utca 28. vagy 7136 Fácánkert, Árpád utca 12.) a szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

A kérelem és mellékletei

Adásvételi szerződés esetén csatolni kell az adásvételi szerződés 4 eredeti példányát, amelyek közül egy példánynak biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie. A kérelem kötelező adattartalmát a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

Haszonbérleti szerződés esetén csatolni kell a haszonbérleti szerződés 4 eredeti példányát. A kérelem kötelező adattartalmát a rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Osztatlan közös tulajdonban álló föld haszonbérlete esetén: ha haszonbérleti szerződéseket mindegyik tulajdonostárssal külön-külön kötötték meg, csatolni kell

- ❖ a haszonbérleti szerződéseket együttesen, összefűzve,
- ❖ a haszonbérletlő írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, azok kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányad tekintetében különböznek.

Ezen kérelem tartalmát a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, a kérelemhez csatolni kell a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött, a mellékletben meghatározott adattartalmú közzétételi közleményt. A kérelmet a tulajdonostársak döntése szerint kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.

A formanyomtatványok letölthetőek honlapunkról, ide kattintva.

A jegyző a kérelem beérkezését követő 15 napon belül függeszti ki a szerződés egy példányát a közös hivatal hirdetőtábláján. A tulajdonos a kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza, a visszavonást írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. Visszavonásra a kifüggesztést követően nincs mód.

Adás-vételi szerződés esetén az elővásárlásra jogosultnak a kifüggesztéstől számítva 60 napja van az adás-vételi szerződést elfogadni vagy az elővásárlási jogról lemondani. A határidő jogvesztő.

Haszonbérleti szerződés esetén az elő-haszonbérleti jog jogosultjának 15 napja van az elő-haszonbérleti szerződést elfogadni vagy az elő-haszonbérleti jogról lemondani. Ez a határidő szintén jogvesztő.

Az eljárás

Ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a törvényben meghatározott példányszámban a szerződések, a jegyző a közzétételt kérőt legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására, vagy a szerződésnek az előírt megfelelő példányszámban való csatolására.

A jegyzőnek meg kell tagadnia a közzétételi kérelem teljesítését, ha

- a) a kérelmező a felhívásnak határidőn belül nem tett eleget,
- b) a közzétételi kérelem nem az eladótól származik.

Adásvétel esetén

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

A jegyző a kormányrendeletben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt, a hozzá benyújtott adás-vételi szerződéseket, és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait a jognyilatkozatokra nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül megküldi az eladónak, vagy 2014 május 1. napjától, - amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, - a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

Az iratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azzal egyidejűleg – értesíti az eladót.

Haszonbérlet esetén

A jegyző a kifüggesztett haszonbérleti szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében meghatározott, 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 Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.

A jegyző a kormányrendeletben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt, a hozzá benyújtott haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait a

jognyilatkozatokra nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül megküldi a haszonbérbeadónak vagy – 2014 május 1. napjától, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, - a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

Az iratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azzal egyidejűleg – értesíti a kérelmező haszonbérbeadót.

A 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett haszonbérleti szerződés a haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait csak a haszonbérbeadónak kell megküldeni.

A hirdetményi úton történő közlésért fizetendő díj

A hirdetményi kifüggesztésért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni a 2014. február 28. napjáig közzétett vételi és haszonbérleti ajánlatokra, ennek mértéke kifüggesztésre kerülő ajánlatonként 1750 forint, amelyet postai készpénz-átutalási megbízással, banki átutalási megbízással a Bogyiszlói Közös Önkormányzati Hivatal bankszámlájára, (0600140-11115270), vagy a Hivatal házipénztárába kell befizetni.

A díjat annak kell megfizetnie, aki az ajánlat kifüggesztését kezdeményezi.

Dr. Varga Katalin
jegyző