

## TÁJÉKOZTATÓ FÖLDTULAJDONOSOK ÉS FÖLDHASZNÁLÓK RÉSZÉRE

A mező- és erdőgazdasági művelés alá eső területek forgalmára, valamint azzal összefüggésben az elővásárlási/haszonbérleti jog gyakorlása érdekében hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó jogszabályok 2013. december 15-étől kezdődően több lépcsőben lépnek hatályba.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendeletet fokozatosan felváltja a **mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény** (a továbbiakban: földforgalmi törvény), illetve a **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: kormányrendelet).

A földforgalmi törvénnyel kapcsolatos átmeneti szabályokról a szintén lépcsőzetesen hatályba lépő **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezik.

A vételi ajánlat/adásvételi szerződés, valamint a haszonbérleti ajánlat/haszonbérleti szerződés elővásárlási/előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében történő **közzététele továbbra is a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a hatáskörébe tartozik.**

**Első körben - 2013.12.15-től - a haszonbérleti ajánlatok/haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozóan léptek hatályba az új jogszabályi rendelkezések.**

Az adásvételt illetően, az új szabályokat csak a **2014. március 1-jén**, illetve az azt követően közzétett szerződések esetében kell alkalmazni.

### **A haszonbérleti ajánlat/szerződés közzététele:**

**1. Az új szabályozás szerint a közzététel iránti kérelmet a kormányrendelet 2. számú mellékletében meghatározott adattartalmú formanyomtatványon, kizárólag a haszonbérbe adó nyújthatja be a jegyzőhöz a haszonbérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül.** (Letölthető az alábbi honlapokról: [www.kormany.hu/hu/videkfejlesztési-miniszterium](http://www.kormany.hu/hu/videkfejlesztési-miniszterium), [www.foldhivatal.hu](http://www.foldhivatal.hu), [www.balatonkeresztur.hu](http://www.balatonkeresztur.hu), [www.balatonmariafurdo.hu](http://www.balatonmariafurdo.hu), [www.balatonbereny.hu](http://www.balatonbereny.hu).)

**2. A kérelemhez csatolni kell a haszonbérleti szerződés 3 darab eredeti példányát!**

**3. A haszonbérbe vevőnek a haszonbérleti szerződésben, vagy az ahhoz csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban, vagy közokiratban nyilatkoznia kell az alábbiakról:**

- megfelel a földforgalmi törvény 5. §. 7., 6-7., 22., 19., vagy 26. pontjában foglalt feltételeknek,
- megfelel a földforgalmi törvény 40-41. §-aiban foglalt feltételeknek,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
- A pályakezdő gazdálkodónak nyilatkoznia kell továbbá arról, hogy a föld használati jogosultságának megszerzésétől számított 1 éven belül a föld fekvése szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a településen mezőgazdasági üzempontot létesít és mező-, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.
- Az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek arról kell nyilatkoznia, hogy a használati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít.

**4. 2014. december 31-éig** a haszonbérbe adó az általa elfogadott haszonbérleti ajánlatot is közzölheti, feltéve, hogy az tartalmazza a szerződés lényeges tartalmi elemeit, valamint a felek által meghatározott valamennyi kikötést és feltételt.

## **5. Osztatlan közös tulajdonban álló földek esetében:**

- a közzétételi kérelmet a tulajdonostársak által kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.
- ha a haszonbérleti szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okiratba foglalták, azokat összefűzve kell a jegyzőnek megküldeni.

- A szerződéshez csatolni kell:

– a haszonbérelő nyilatkozatát arról, hogy a szerződések tartalmilag megegyeznek, eltérés kizárólag a tulajdonostársak személyében és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő terület tekintetében áll fenn.

– A kormányrendelet 3. számú melléklete szerinti adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt.

**6. A haszonbérleti szerződést/ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, melyben a szerződő felek és a terület azonosító adatai mellett fel kell tüntetni, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél rendelkezik-e előhaszonbérleti joggal. Amennyiben igen, úgy annak jogalapját és a sorrendben elfoglalt ranghelyét is meg kell jelölni!**

**7. Az elfogadó nyilatkozatnak** is tartalmaznia kell az előző pontban említett tartalmi elemeket, a nyilatkozathoz csatolni kell továbbá az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. A haszonbérbe adót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet a jogosult határidőn belül tesz meg és amelyben a haszonbérleti szerződésben foglaltakat magára nézve teljes körűen elfogadja.

**8. A közzététel időtartama:** 15 nap.

**9.** A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 55/2006.(VII.27.) FVM rendeletet csak a 2013. december 15-e és a 2014. február 28-a között közzétett, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 10. § (6) bekezdése szerinti vételi ajánlatok közzététele esetén kell alkalmazni.