

Föld-adásvételi és haszonbérleti szerződések
hirdetményi úton történő közzététele

Tájékoztató az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletről.

A következő előírásokat 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 közzétételre irányuló kérelmet – amennyiben a földterület Buj község közigazgatási területéhez tartozik:

- adásvételi szerződés esetén a tulajdonosnak,
- haszonbérleti szerződés, illetve haszonbérleti ajánlat esetén a haszonbérelőnek kell Buj Község Jegyzője részére postai úton elküldeni (4483 Buj, Rákóczi u.1.) vagy személyesen átadni a szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

A kérelem nyomtatványok letölthetők honlapunkon a tájékoztató végén lévő linkekről. Több érintett ingatlan esetén a megfelelő pótlapokat is csatolni kell.

Mit kell csatolni a kérelemhez?

Adásvételi szerződés esetén: Az adásvételi szerződés 4 eredeti példányát, amelyek közül egy példánynak biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie.

Haszonbérleti szerződés esetén: A haszonbérleti szerződés 4 eredeti példányát.

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

- a haszonbérleti szerződéseket együttesen, összefűzve,
- a haszonbérelő 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.

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 jegyző a kérelem beérkezését követő 15 napon belül függeszti ki a szerződés 1 példányát a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján. A tulajdonos a kérelmet a szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza, a visszavonást írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. Visszavonásra a kifüggesztést követően nincs mód.

Adásvételi szerződés esetén az elővásárlásra jogosultnak a kifüggesztéstől számítva 60 napja van az adásvételi szerződést elfogadni vagy az elővásárlási jogról lemondani. Ez a határidő jogvesztő, tehát ha az elővásárlásra jogosult a 60 napos határidő alatt nem nyilatkozik, akkor ez ellen igazolással nem élhet.

Haszonbérleti szerződés esetén az előhaszonbérleti jog jogosultjának 15 napja van az előhaszonbérleti szerződést elfogadni vagy az előhaszonbérleti 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 adásvételi 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 adásvételi 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 törvény 49. § (3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatainak megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

A jegyző a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvény 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 szerződések esetén a haszonbérleti szerződéseket és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait csak a haszonbérbeadónak kell megküldeni.

Dr. Németh Károly
jegyző

Letölthető nyomtatványok:

[Ad´sv´teli szerződ´s közz´t´teli k´relem
2/a sz´m´ p´tlap](#)

[Haszonb´rlet szerződ´s közz´t´teli k´relem
1 sz´m´ p´tlap
2/b sz´m´ p´tlap](#)