

Tisztelt Földtulajdonosok, Földhasználók!

Szeretném felhívni figyelmüket a mező- és erdőgazdasági művelés alá eső területek forgalmára, valamint azzal összefüggésben az elővásárlási/haszonbérleti jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó jogszabályi változásokra, melyek 2013. december 15-étől kezdődően több lépcsőben fognak hatályba lépni. 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 CCXII. 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 hatáskörébe tartozik. **Első körben** – 2013. 12. 15-étől - **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 01-én, illetve azt követően közzétett szerződések esetében kell alkalmazni, ezért azokról külön hirdetményben tájékoztatom Önöket.

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**. A formanyomtatvány a Recski Közös Hivatalban beszerezhető, valamint a cikk végén lévő linkekről továbbá a Vidékfejlesztési Minisztérium honlapjáról is letölthető.
 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 valótansága, 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.**

- ✓ **Pályakezdő gazdálkodónak** az 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 tevékenysége, 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 közölheti, 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 474/2013. (XII.12.) 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. Az eljárás díj- és illetékmentes.

Varró Gyuláné
címzetes főjegyző