

Tájékoztató a föld tulajdonjogának átruházásról

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján 2014 március 1-től a föld tulajdonjogának átruházására, vagy a föld tulajdonjogát érintő, más jogügyletnek az írásba történő foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik. Az úgynevezett biztonsági okmány védelmi elemekkel (vízzellel, pelyhezőkkel és vegyi védelemmel) ellátott papírlap. A **biztonsági okmányt kizárólag** az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a felek képviselőjét ellátó **közjegyzők, ügyvédek, jogtanácsosok, illetve meghatalmazottjaik vásárolhatnak** meg a fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának **járási földhivatalaiban**.

Szintén március 1-től kell alkalmazni az **elővásárlás szabályait** is. Föld eladása esetén, elővásárlási joga első helyen az államnak van. Az államot követik azok a helyben lakó földművesek, akik az eladáskor használják a földet, majd az egyéb helyi földművesek következnek.

Az utóbbi csoporton belül előnyt élveznek a családi gazdálkodók, a fiatal földművesek, továbbá a pályakezdő gazdálkodók. Ugyancsak előnyt élvez – de csak szántó, legelő gyep és fásított terület eladása esetén – az, aki legalább egy éve állattartó telepet üzemeltet.

Az **elővásárlási szabályokat nem kell alkalmazni** akkor, ha a tulajdonos **közeli hozzátartozója a vevő, illetve a közös tulajdonban lévő föld egyik tulajdonostársa váltja magához a többi földet.** Az elővásárlásra jogosultak a helyi önkormányzat hirdető tábláján értesülhetnek arról, hogy lehetőségük nyílt e joguk gyakorlására, a szerződést ugyanis – a megkötést követően – 8 napon belül ki kell függeszteni.

A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályait a **47/2014. (II.26.) kormányrendelet** tartalmazza.

Az új szabályozás értelmében **2014. március 1-től az adásvételi szerződést 4 eredeti példányban kell a jegyző részére megküldeni** az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő kifüggesztés céljából, melyek közül csak **1 példányt kell biztonsági okmányon szerkeszteni.**

Az adásvételi szerződés közzétételére vonatkozó kérelmet az **„ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS HIRDETMÉNYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSÉRE IRÁNYULÓ KÖZZÉTÉTELI KÉRELEM”** formanyomtatványon – amennyiben szükséges pótlappal együtt - **kell benyújtani a földterület fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjéhez,** mely letölthető jelen tájékoztató alatt található linkekről, beszerezhető a Recski Közös Hivatalban, továbbá a Vidékfejlesztési Minisztérium honlapjáról is letölthető.

A kifüggesztés nem a biztonsági okmányon készített szerződési példánnyal történik, azonban a jegyző a hozzá benyújtott szerződéseket (így a biztonsági okmányon készítettet is) küldi meg a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyásra, illetve az engedélyhez nem kötött földtulajdon-szerzés esetében pedig a szerződő felek jogi képviselője részére.

Varró Gyuláné
címzetes főjegyző