

DUNASZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9174 Dunaszeg, Országút u. 6.; tel./fax: (96) 352-012
9175 Dunaszentpál, Iskola tér 1.; tel./fax: (96) 352-026
9184 Kunsziget, József Attila u. 2.; tel.: (96) 485-040; fax: (96) 552-056

Tájékoztató a mező-és erdőgazdasági földekre vonatkozó adásvételi szerződések közzétételi eljárásáról

Ügyleírás:

2014. március 1-jétől megváltoztak a mező- és erdőgazdasági művelés alá eső földterületek adásvételére, ezzel összefüggésben pedig az elővásárlási jog gyakorlása érdekében történő hirdetményi úton történő közlésre vonatkozó szabályok.

Az új szabályokat a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a földforgalmi törvénnyel kapcsolatos átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) határozzák meg, melyeket a 2014. március 1-jén, illetve azt követően közzétett adásvételi szerződések esetében kell alkalmazni.

Az adásvételi szerződés elővásárlási jog gyakorlása érdekében történő közzététele továbbra is a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozik.

1. Az új szabályozás szerint föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adás-vételi szerződésbe) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján történő hirdetményi úton. A közzététel iránti kérelmet az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül a tulajdonosnak személyesen, vagy postai úton kell benyújtania a jegyzőhöz a Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott adattartalmú, a Vidékfejlesztési Minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon.

2. A kérelemhez csatolni kell az adásvételi szerződés 4 darab eredeti példányát! A négy példány közül egyik példánynak rendelkeznie kell a földforgalmi törvény 8. §-ában hivatkozott, a törvény végrehajtására kiadott Korm. rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel.

3. 2014. május 1-jétől a vevőnek az adásvételi szerződésben, vagy az ahhoz csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban, vagy közokiratban nyilatkoznia kell az alábbiakról:

- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott kivételektől eltekintve - más célra nem hasznosítja,
- ha a szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása,
- vele szemben az adás-vételt megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- A pályakezdő gazdálkodónak nyilatkoznia kell továbbá arról, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként

életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít és mező-, vagy erdőgazdálkodási tevékenysége, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

5. Az adásvételi szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, és abban fel kell tüntetni az alábbiakat:

- szerződő fél következő adatait:

a) természetes személy szerződő fél természetes személyazonosító adatait

- személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében
- a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott
- állampolgárságát
- lakcímét

b) a gazdálkodó szervezet szerződő fél

- megnevezését
 - statisztikai azonosítóját
 - cégjegyzékszámát, ha a gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik
 - a statisztikai azonosítóval, cégjegyzékszámával nem rendelkező tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetében a 2/B. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott
 - székhelyét (telephelyét)
 - vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét
 - részéről eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utónevét, lakcímét
 - bélyegzőjének lenyomatát
- ha a szerző fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, akkor a tagsági azonosítószámát is tartalmaznia kell a szerződésnek,
 - a terület azonosító adatai (fekvés, helyrajzi szám, területnagyság, AK érték, művelési ág)
- a jogosultságot szerző fél rendelkezik-e elővásárlási joggal. Amennyiben igen, úgy annak jogalapját és a sorrendben elfoglalt ranghelyét is meg kell jelölni

6. Az elfogadó nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magán okiratba kell foglalni. A nyilatkozatnak - a jogosult fél előző pontban részletezett adatai mellett - tartalmaznia kell az elővásárlási jog jogalapját, valamint az adásvételi szerződésnél már említett nyilatkozatokat, vagy azokat teljes bizonyító erejű magánokiratban kell csatolni hozzá. A nyilatkozathoz csatolni kell továbbá az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

Az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet a jogosult határidőn belül tesz meg és amelyben az adásvételi szerződésben foglaltakat magára nézve teljes körűen elfogadja.

Az elfogadó nyilatkozatot az elővásárlásra jogosultnak személyesen kell átadnia a jegyzőnek!

7. A közzététel időtartama: 60 nap.

8. Az eljárás díj- és illetékmentes.

Vonatkozó jogszabályok:

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény
- Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet