

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 földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény haszonbérleti szerződésekre és előhaszonbérleti jogra vonatkozó szabályairól

2014. január 1. napjától a földek használatával kapcsolatos szabályokat a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint az e törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény tartalmazza.

Az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje:

1. **Szántó, rét, legelő, fásított terület esetében** az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelősövetkezet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása. (Az állattartó telep működését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartás és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell. A haszonbérlet céljáról nyilatkoznia kell az jogosultnak!)

Szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén az a helyben lakó földműves vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelősövetkezet, aki számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredet megjelöléssel ellátott termékek előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása. (A haszonbérlet céljáról nyilatkoznia kell a jogosultnak.)

2. Volt haszonbérelő, de csak a következő feltételek teljesítése esetén
 - földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek és
 - helyben lakónak vagy helybeli illetőségűnek minősül v. lakóhelye/mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van

Volt haszonbérelő a törvény szerint az, aki a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte a földet, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt. (A haszonbérlettel egy tekintet alá esik a részesművelés és a felesbérlet.)

3. Ha a föld osztatlan közös tulajdonban áll, akkor a földműves tulajdonostárs.
4. Olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
Helyben lakó szomszéd: az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

5. Olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
6. Olyan földműves, akinek lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti teleülés közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
7. Olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül.
Helybeli illetőségű szomszéd: az a helybeli illetőségű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;
8. Olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.
9. Olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti teleülés közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
Mezőgazdasági üzemközpont: a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági, lakó, illetve iroda épülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál

A kifüggesztés szabályai:

Az új szabályok szerint már nem a haszonbérleti ajánlatot kell kifüggeszteni, hanem egységes okiratba foglalt szerződést (a szerződésre vonatkozó formai és tartalmi szabályokról általános tájékoztatónkban olvashat!).

A szerződést az aláírásától számított 8 napon belül kell közölni, úgy, hogy a föld fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzőjének kell megküldeni 3 eredeti példányban, aki hirdetményi úton közzé teszi.

A más törvényen alapuló elő haszonbérleti jogosultakkal külön, közvetlenül kell közölni, vagyis részükre közvetlenül meg kell küldeni.

A közlés kezdő napja a kifüggesztést követő nap, ettől számított **15 napon belül lehet a kifüggesztére elfogadó nyilatkozatot tenni.**

Az előhaszonbérleti jogot gyakorlók figyelmét a következőkre szeretnénk felhívni:

Az elfogadó nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, a nyilatkozatban meg kell jelölni az elő haszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha a jogosultság törvényen alapul, akkor meg kell jelölni azt is, hogy mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elő haszonbérleti jogot. Csatolni kell a jogosultságot bizonyító okiratokat, és az előírt nyilatkozatokat.

A nyilatkozatnak tartalmaznia kell a következő adatokat:

- Természetes személy esetén:
 - természetes személyazonosító adatok (név, születési név, anyja neve, születési helye és ideje)
 - személyi azonosító
 - állampolgárság
 - lakcím

- adóazonosító jel és adószám
 - Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító számát.
- Gazdálkodó szervezet esetén:
 - megnevezés
 - statisztikai azonosító (törzsszám)
 - cégjegyzékszám (ha cég)
 - székhely
 - adószám
 - Kamarában fennálló tagságának azonosító számát
 - a részéről eljáró vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét
 - bélyegzőjének lenyomatát.

Ezen felül az elfogadó nyilatkozatnak mindazon további nyilatkozatokat tartalmaznia kell, melyek a mellékelt mintában, illetve általános tájékoztatónkban szerepelnek.

Ha nem felel meg az elfogadó nyilatkozat a törvényi előírásoknak, akkor úgy kell tekinteni, mintha nem is gyakorolta volna az illető az elő haszonbérleti jogát.

A közzététel időtartama: 15 nap

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