

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 haszonbérletinek 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 haszonbérletlő 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&acute;sv&acute;teli szerz&acute;s k&ouml;zz&acute;t&acute;teli k&acute;relem](#)  
[2/a sz&acute;m&acute; p&acute;tlap](#)

[Haszonb&acute;rlet szerz&acute;s k&ouml;zz&acute;t&acute;teli k&acute;relem](#)  
[1 sz&acute;m&acute; p&acute;tlap](#)  
[2/b sz&acute;m&acute; p&acute;tlap](#)