

474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet

az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról

A Kormány

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 72. § a) pontjában,

a 17. § (3) bekezdése tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés a) pontjában

kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a következőket rendeli el:

1. § (1) E rendelet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározott mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, valamint tanya (a továbbiakban együtt: föld) eladása, illetve haszonbérbe adása esetén a törvényen, vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog, továbbá a törvényen alapuló előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi, illetve a haszonbérleti szerződésnek a jogosultakkal való hirdetményi úton történő közlésének részletes szabályait állapítja meg.
- (2) E rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet árverezése során.
- (3) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletnek nyilvános pályáztatás útján történő eladása során az e rendeletben foglaltakat a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

1. Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése

2. § (1) A tulajdonosnak, mint eladónak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) jegyzője részére a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül kérelmet (a továbbiakban: közzétételi kérelem) kell benyújtani, a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésében és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel

összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt. A közzétételi kérelmet a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon kell benyújtani. A közzétételi kérelem adattartalmát az 1. melléklet tartalmazza.

- (2) A Földforgalmi tv. 19. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az eladó az adás-vételi szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja a közzétételi kérelmet.
 - (3) A közzétételi kérelmet a jegyző részére postai úton kell megküldeni, vagy személyesen kell átadni. A kérelemhez a Fétv.-ben meghatározott példányszámban és formában csatolni kell az egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést.
3. § (1) Ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a Fétv.-ben meghatározott példányszámban az adás-vételi szerződések, a jegyző az eladót legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja a hiányosságok pótlására, vagy a szerződésnek a Fétv.-ben előírt megfelelő példányszámban való csatolására.
 - (2) A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, ha
 - a) az eladó az (1) bekezdésben foglalt felhívásnak határidőn belül nem tett eleget,
 - b) a közzétételi kérelem nem az eladótól származik.
 - (3) Ha a jegyző a (2) bekezdésben meghatározottak alapján megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését, erről a kérelemhez csatolt iratok visszaküldésével egyidejűleg értesíti az eladót, illetve a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a kérelmezőt is.
 - (4) A jegyző a 2. §-ban meghatározottak szerint benyújtott közzétételi kérelem alapján, annak beérkezését követő 15 napon belül a benyújtott eredeti

adás-vételi szerződések közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések egyikén felismerhetetlenné teszi a Földforgalmi tv. 21. § (2) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki. A jegyző a kifüggesztett adás-vételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében meghatározott, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

4. § (1) Az eladó a közzétételi kérelmet az adás-vételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza. A közzétételi kérelem visszavonását írásban kell bejelenteni a jegyzőnek. A visszavonás iránti bejelentés alapján a jegyző a közzétételi kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladó részére.

(2) Ha a visszavonás iránti bejelentés a szerződés kifüggesztését követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közzétételének hatályát nem szünteti meg.

5. § (1) A jegyző az adás-vételi szerződést a Földforgalmi tv. 21. § (3) bekezdésében meghatározott 60 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.

(2) A jegyző a (3) bekezdésben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt, a hozzá benyújtott adás-vételi szerződéseket, és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait a Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdésében meghatározott határidőben, az ott meghatározottak részére megküldi. Az iratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azal egyidejűleg – értesíti az eladót.

(3) Az iratjegyzéknek

a) az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó természetes személy

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) lakcímét,

b) az államot, illetve az önkormányzatot megillető elővásárlási jog esetén az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szervezet, illetve a képviselőtében eljáró személy

ba) megnevezését, illetve a képviselő családi és utónevét, valamint a képviselő jogcímét,

bb) székhelyét, illetve a képviselő lakcímét, valamint

c) a jognyilatkozat benyújtásának időpontját kell tartalmaznia.

(4) Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

2. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése

6. § A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzelésére a 2-4. §-ban foglaltakat a 7-11. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, azzal, hogy az eladó alatt a haszonbérbeadót, a vevő alatt a haszonbérletet, az adás-vételi szerződés alatt a haszonbérleti szerződést kell érteni.

7. § (1) A közzétételi kérelmet a haszonbérbeadónak kell benyújtania a jegyzőhöz. Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát osztatlan közös tulajdonban álló föld képezi, és a szerződés szerint a haszonbérlet

a) a földrészlet területének egészére jött létre, vagy

b) a földrészletnek csak egy meghatározott részére jött létre, de a Fétv. szerinti használati megosztásról szóló megállapodás alapján azt több tulajdonostárs adja haszonbérbe, a közzétételi kérelmet a tulajdonostársak döntése szerint kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.

(2) A haszonbérleti szerződés közzétételi kérelem adattartalmát a 2. melléklet tartalmazza.

8. § A haszonbérbe adó az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés helyett a Fétv. 52. § (2) bekezdése szerinti haszonbérleti ajánlat közzétételét is kérheti, az ott meghatározott határnapig. Ez esetben a haszonbérleti ajánlat közzétételére e rendeletnek a haszonbérleti szerződés közzétételére vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

9. § A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése során figyelmen kívül kell hagyni e rendeletnek a biztonsági okmányon szerkesztett szerződésre vonatkozó rendelkezéseit.

10. § A Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben a haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződésben szereplő földek fekvése szerinti bármelyik illetékes települési önkormányzat jegyzője részére benyújthatja a közzétételi kérelmet.

11. § (1) A jegyző a kifüggesztett haszonbérleti szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napját, azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő.

- (2) A jegyző a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében meghatározott 15 napos határidő utolsó napját követő legközelebbi munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.
- (3) A jegyző az (5) bekezdésben meghatározott tartalmú iratjegyzékkel együtt, a hozzá benyújtott haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait a Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdésében meghatározott határidőben, a (4) bekezdésben foglalt eltéréssel, az ott meghatározottak részére megküldi. Az iratoknak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése esetén a jegyző az irattovábbítás tényéről – azzal egyidejűleg – értesíti a kérelmező haszonbérbeadót.
- (4) A Fétv. 111-119. §-a alapján, 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett haszonbérleti szerződés esetében a (3) bekezdésben foglaltakat azaz az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a haszonbérleti szerződéseket, és az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatait csak a haszonbérbeadónak kell megküldeni.
- (5) Az iratjegyzéknek az elfogadó jognyilatkozatot benyújtó
- a) természetes személy
 - aa) természetes személyazonosító adatait,
 - ab) lakcímét,
 - b) gazdálkodószervezet
 - ba) megnevezését,
 - bb) székhelyét,
 - bc) képviselőben eljáró személy családi és utónevét, képviselői minőségét és lakcímét, valamint
 - c) a jognyilatkozat benyújtásának időpontját kell tartalmaznia.
- (6) Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

3. Az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően megkötött haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó különös szabályok

12. § (1) Ha az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően a Fétv. alapján az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés úgy jött létre, hogy a szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön-külön okiratba foglalták, a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződéseket együttesen, összefűzve kell a jegyző részére megküldeni. Ez esetben

a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell a haszonbérelő írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérelő részére használatra átengednek.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a közzétételi kérelemnek a települési önkormányzat jegyzője részére történő benyújtására, a hirdetményi úton történő közlésre, valamint a jegyző általi irattovábbításra a 6-11. §-ban foglaltakat a (3)-(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) A közzétételi kérelemhez csatolni kell a 3. mellékletben meghatározott adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt (a továbbiakban: közzétételi közlemény) is.
- (4) A közzétételi közlemény hiányos benyújtása esetén is alkalmazni kell a 3. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat.
- (5) A jegyzőnek az összefűzött haszonbérleti szerződések helyett a hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán kell felismerhetetlenné tenni a Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében előírtak szerinti természetes személyazonosító adatokat, és ezt kell a hirdetőtáblára kifüggeszteni.
- (6) A 11. § (3) és (4) bekezdése szerinti irattovábbítás során a kifüggesztett közzétételi közleményt is meg kell küldeni a közzétételi kérelmet benyújtó haszonbérbeadó tulajdonostárs, illetve a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

4. Elektronikus tájékoztató

13. § (1) Az elővásárlásra, valamint az előhaszonbérletre jogosultak értesítése céljából a hirdetményi úton történő közlés tényéről tájékoztatót kell közzétenni az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő magyarország.hu kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál). A tájékoztató közzététele iránt a jegyzőnek az adás-vételi, vagy a haszonbérleti szerződés, illetve a közzétételi közlemény (e §-ban a továbbiakban együtt: szerződés) kifüggesztésének napján kell intézkednie.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti tájékoztató a következő adatokat tartalmazza:
- a) a szerződés kifüggesztésének helye,

- b) a szerződés kifüggesztésének időpontja és a Földforgalmi tv. 21. § (3), illetve a 49. § (3) bekezdése alapján az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja,
- c) annak megjelölése, hogy a szerződés föld adásvételére vagy haszonbérletére vonatkozik,
- d) a szerződésben szereplő
- da) földrészlet(ek) adatai: település, helyrajzi szám, művelési ág, területnagyság,
- db) ellenszolgáltatásként megjelölt vételár vagy haszonbér megjelölése,
- e) figyelemfelhívás arra, hogy a tájékoztató nem minősül a szerződés közlésének.
- (3) A tájékoztatónak a kormányzati portálon való közzététele céljából a jegyző a (2) bekezdésben foglalt adatokat – a földügyért felelős miniszter által erre a célra rendszeresített, a kormányzati portálon elérhető elektronikus úrlapon, jogszabályban meghatározott biztonságos elektronikus dokumentumtovábbító szolgáltatás segítségével – az (1) bekezdésben meghatározott napon megküldi a kormányzati portált üzemeltető szervezetnek (a továbbiakban: működtető szervezet).
- (4) A működtető szervezet haladéktalanul köteles a tájékoztatót a kormányzati portálon közzétenni. A jegyző köteles meggyőződni arról, hogy a tájékoztató a kormányzati portálon közzétételre került. Ennek elmaradását haladéktalanul, igazolt módon jeleznie kell a működtető szervezetnek.
- (5) A működtető szervezet a kormányzati portálról a tájékoztatót a jegyző által az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napjaként – az elektronikus úrlapon megjelölt napot követő napon veszi le. A működtető szervezet a befogadott elektronikus úrlapok (2) bekezdésben foglalt adatait öt évig köteles megőrizni.
- (6) A tájékoztató közzétételéhez szükséges elektronikus úrlap kitöltéséért a jegyző, a tájékoztató közzétételéért a működtető szervezet felelős.

5. Záró rendelkezések

14. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2013. december 15-én lép hatályba.
- (2) A 17. § (2) és (3) bekezdése 2014. március 1-jén lép hatályba.
- (3) A 16. § 2014. március 1-jén hatályát veszti.

15. § E rendelet rendelkezéseit

- a) a 2013. december 15-e és a Fétv. 52. § (2) bekezdésében meghatározott időpont között közzétett (közölt) haszonbérleti ajánlatokra,
- b) a 2013. december 15-én vagy azt követően közzétett (közölt) haszonbérleti szerződésekre és
- c) a 2014. március 1-jén vagy azt követően közzétett (közölt) adásvételi szerződésekre kell alkalmazni.

16. § A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 55/2006. (VII. 27.) FVM rendeletet csak a 2013. december 15-e és 2014. február 28-a között közzétett, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 10. § (6) bekezdése szerinti vételi ajánlatok közzététele esetében kell alkalmazni.

17. § (1) Hatályát veszti a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet 6. és 9. §-a.

(2) Hatályát veszti a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet.

(3) Hatályát veszti a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 55/2006. (VII. 27.) FVM rendelet.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelethez

Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem tartalma

I. A kérelmező által megadandó tartalmi elemek:

1. A tulajdonos (eladó), mint kérelmező adatai:

1.1. a természetes személy kérelmező

a) természetes személyazonosító adatai,

b) lakcíme, értesítési címe.

1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező

a) megnevezése,

b) székhelye,

c) képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.

2. Az adás-vételi szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

- a) a település neve,
- b) a földrészlet
- ba) helyrajzi száma,
- bb) területnagysága,
- bc) művelési ága,
- c) az átruházással érintett tulajdoni hányad.

3. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:

a kérelemhez csatolt eredeti adás-vételi szerződések példányszáma.

4. A kérelmező közzététel iránti kérelme, a kérelmező aláírása, gazdálkodó szervezet, egyéb szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata, és az aláírás dátuma.

5. A kérelmező nyilatkozata arról, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adás-vételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

II. A jegyző által feltüntetendő tartalmi elemek:

1. A postai úton érkező közzétételi kérelem esetén a kérelem érkezési ideje.
2. Személyesen átvett közzétételi kérelem esetén az átvétel időpontja.
3. A jegyző aláírása, bélyegzője és az aláírás dátuma.

2. melléklet a 474/2013. (XII. 12.)

Korm. rendelethez

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelem tartalma

I. A kérelmező által megadandó tartalmi elemek:

1. A haszonbérbeadó, mint kérelmező adatai:

1.1. a természetes személy kérelmező

- a) természetes személyazonosító adatai,
- b) lakcíme, értesítési címe.

1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező

- a) megnevezése,
- b) székhelye,
- c) képviselőben eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.

2. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:

- a) a település neve,
- b) a földrészlet helyrajzi száma.

3. A 2. pontban megjelölt földrészletek esetében földrészletenkénti bontásban

- a) a haszonbérlettel érintett terület nagysága,
- b) a haszonbérlettel érintett terület művelési ága alrészletenkénti bontásban,
- c) a haszonbér mértéke,
- d) a haszonbérlet kezdetének és befejezésének időpontja.

4. A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:

a) a kérelemhez csatolt eredeti haszonbérleti szerződések példányszámának megjelölése,

b) az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően, ha a haszonbérleti szerződés a haszonbérbeadó tulajdonostársanként külön okiratonként készült

ba) a haszonbérletnek a 12. § (1) bekezdés szerinti nyilatkozata,

bb) 3. mellékletben meghatározott adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közlemény.

5. A kérelmező közzététel iránti kérelme, a kérelmező aláírása, gazdálkodó, vagy egyéb szervezet kérelmező esetében a bélyegzőlenyomata, és az aláírás dátuma.

6. A kérelmező nyilatkozata arról, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és a haszonbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelnek.

II. A jegyző által feltüntetendő tartalmi elemek:

1. A postai úton érkező közzétételi kérelem esetén a kérelem érkezési ideje.
2. Személyesen átvett közzétételi kérelem esetén az átvétel időpontja.
3. A jegyző aláírása, bélyegzője és az aláírás dátuma.

3. melléklet a 474/2013. (XII. 12.)

Korm. rendelethez

Tulajdonostársanként külön okiratba foglalt haszonbérleti szerződés esetében a kifüggesztésre kerülő közlemény tartalma

A kérelem benyújtására jogosult, haszonbérbeadó tulajdonostárs által megadandó tartalmi elemek:

1. A haszonbérbeadó tulajdonostársak adatai személyenként:

- 1.1.** természetes személy hasznóbérbeadó esetében
- a) a természetes személyazonosító adatai,
 - b) a lakcíme, értesítési címe.
- 1.2.** A gazdálkodó vagy egyéb szervezet hasznóbérbeadó esetében
- a) a megnevezése,
 - b) a székhelye,
 - c) a képviseletében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.
- 2.** A hasznóbérlő adatai:
- 2.1.** természetes személy hasznóbérlő esetében
- a) a természetes személyazonosító adatai,
 - b) lakcíme, értesítési címe,
 - c) állampolgársága.
- 2.2.** A gazdálkodó vagy egyéb szervezet hasznóbérlő esetében a
- a) a megnevezése,
 - b) a székhelye, telephelye,
 - c) a képviseletében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme.
- 3.** A hasznóbérlési szerződés tárgyát képező földre vonatkozó adatok földrészletenkénti bontásban:
- a) a település neve,
 - b) a földrészlet helyrajzi száma.
- 4.** A 3. pontban megjelölt földrészletek esetében földrészletenkénti bontásban
- a) a hasznóbérlettel érintett terület nagysága,
 - b) a hasznóbérlettel érintett terület művelési ága alrészletenkénti bontásban,
 - c) a hasznóbér mértéke,
 - d) a hasznóbérlet kezdetének és befejezésének időpontja.
- 5.** A kérelmező hasznóbérbeadó tulajdonostárs aláírása, gazdálkodó szervezet hasznóbérbeadó esetében a bélyegzőlenyomata, a képviselő aláírása, valamint az aláírás dátuma.
- 6.** A kérelmező hasznóbérbeadó tulajdonostárs nyilatkozata arról, hogy a közleményben feltüntetett adatok a valóságnak és a hasznóbérlési szerződésben foglaltaknak megfelelnek.