**Termőföld adásvétel és haszonbérlet kifüggesztés szabályai**

**Jogszabályok:**

* 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: földforgalmi törvény)
* 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (továbbiakban: Fétv.)
* 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 (továbbiakban: Korm. rendelet)

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

**Adásvételi szerződés közzétételének szabályai:**

**A közzététel iránti kérelmet a Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott adattartalmú formanyomtatványon, kizárólag az eladó (több eladó esetén, minden eladónak 1 pld-t be kell nyújtani) nyújthatja be a jegyzőhöz az adás-vételi szerződés aláírását követő 8 napon belül, személyesen, vagy postai úton.**

**A kérelemhez csatolni kell az adásvételi szerződést 4 db eredeti példányban, melyből 1 példányt a biztonsági kellékekkel ellátott papíron kell szerkeszteni.**

**A szerző félnek 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 a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja,
* nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
* a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Pályakezdő gazdálkodó esetén vállalni kell még, hogy:

* a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és
* mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

**Az adásvételi szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, melyben a szerződő felek és a terület azonosító adatai, a vételár mellett fel kell tüntetni, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél rendelkezik-e elővásárlási joggal. Amennyiben igen, úgy annak jogalapját és a sorrendben elfoglalt ranghelyét is meg kell jelölni.**

**Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlásra jogosult a jognyilatkozatát személyesen adja át. Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.** Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá, ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó nyilatkozatnak is tartalmaznia kell az előző pontokban említett tartalmi elemeket. A nyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

A fentieken túl a földforgalmi törvény 18.§ (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott elővásárlásra jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a) illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.

Az adásvételi szerződés közzétételének időtartama: 60 nap

A közzétételi eljárás díj- és illetékmentes.

**Haszonbérleti szerződés közzétételének szabályai:**

**A közzététel iránti kérelmet a Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott adattartalmú formanyomtatványon, kizárólag a haszonbérbe adó nyújthatja be a jegyzőhöz a haszonbérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül, személyesen vagy postai úton.**

**A kérelemhez csatolni kell a haszonbérleti szerződés 3 db eredeti példányát.**

**A haszonbérbe vevőnek a haszonbérleti szerződésben, vagy az ahhoz csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban, vagy közokiratban nyilatkoznia kell az alábbiakról:**

* megfelel a földforgalmi törvény 5.§, 6-7., 22., 19., vagy a 26. pontjában és a 40-41. §-ban foglalt feltételeknek,
* a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
* a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
* elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

Pályakezdő gazdálkodó esetén nyilatkozni kell még arról, hogy:

* a föld használati jogosultságának megszerzősétől számított 1 éven belül a föld fekvése szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít és mező-, vagy erdőgazdálkodási tevékenysége, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

Újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek nyilatkozni kell arról, hogy:

* a használati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

**Osztatlan közös tulajdonban álló földterületek haszonbérlete esetén:**

A közzétételi kérelmet a tulajdonostársak által kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be, ha a haszonbérleti szerződés tartalmát tulajdonostársként külön-külön okiratba foglalták, azokat összefűzve kell a jegyzőnek megküldeni.

**A szerződéshez csatolni kell:**

* a haszonbérlő nyilatkozatát arról, hogy a szerződések tartalmilag megegyeznek, eltérés kizárólag a tulajdonostársak személyében és az őket megillető tulajdoni hányadának megfelelő terület tekintetében áll fenn,
* a Korm. rend. 3. sz. melléklete szerinti adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt 2 eredeti példányban.

**A haszonbérleti szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, melyben a szerződő felek és a terület azonosító adatai, a haszonbér mértéke, mennyisége mellett fel kell tüntetni, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél rendelkezik-e előhaszonbérleti joggal. Amennyiben igen, úgy annak jogalapját és a sorrendben elfoglalt ranghelyét is meg kell jelölni!**

*Haszonbérletre vonatkozó közös szabályok:*

**Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.** Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak is tartalmaznia kell az előző pontokban említett tartalmi elemeket. A nyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is. A hasznon bérbe adót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet a jogosult határidőn belül tesz meg, és amelyben a haszonbérleti szerződésben foglaltakat magára nézve teljes körűen elfogadja.

A haszonbérleti szerződések közzétételének időtartama: 15 nap

A közzétételi eljárás díj- és illetékmentes.