**Termőföld adásvételi és haszonbérleti szerződés közzétételének szabályai**

Eljárásrend

**Adásvétel esetén:**

**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.**

Amennyiben a közzétételi kérelem hiányosa kerül benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra az adásvételi szerződések a jegyző az eladót legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja hiánypótlásra.

A jegyző a közzétételi kérelmet teljesítését megtagadja, ha:

* az eladó a hiánypótlásnak határidőben nem tett eleget
* a közzétételi kérelem nem az eladótól származik.

Ha a jegyző a közzétételt megtagadja, akkor a kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi az eladónak. Amennyiben a kérelem nem az eladótól származik, akkor értesíti az eladót.

A jegyző az adásvételi szerződés nem biztonsági okmányon szerkesztett 1 példányán az adatokat a név, lakcím, és állampolgárság kivételével felismerhetetlenné teszi és a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kifüggeszti, valamint a magyarorszag.hu/hirdetmények oldalon közzéteszi.

Az eladó a közzétételi kérelmet az adásvételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza, melyet írásban jelent be a jegyzőnek. Ez alapján a jegyző a kérelmet a csatolt iratokkal együtt visszaküldi az eladó részére.

Ha a visszavonás iránti bejelentés a közlést követően érkezik be a jegyzőhöz, az a közlés hatályát nem szünteti meg.

A közlés kezdő napja az adásvételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztést követő nap. Az elővásárlásra jogosult a közlés kezdő napjától számított 60 napos határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlásról lemondó nyilatkozatot.

Az elfogadó nyilatkozatot személyesen kell a jegyzőhöz benyújtani. A jegyző köteles az elővásárlásra jogosult személyazonosságának ellenőrzésére, valamint a nyilatkozaton szereplő személyazonosító adatok személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésére. A jegyző az elővásárlásra jogosultat köteles nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó nyilatkozaton szereplő aláírását saját kezű aláírásának ismeri el. Ha az elfogadó nyilatkozat az elővásárlásra jogosulttól származik, akkor ezt tényt az elfogadó nyilatkozaton aláírásával igazolja a jegyző, és azt átveszi.

Amennyiben azt állapítja meg, hogy az elfogadó nyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, akkor az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét és okát a nyilatkozaton rögzíti.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (60 nap) leteltét követő munkanapon a kifüggesztett adásvételi szerződést leveszi a hirdetőtábláról.

Ezt követően a jegyző iratjegyzéket készít, és az adásvételi szerződésekkel együtt a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatalához küldi hatósági jóváhagyásra.

A hatósági jóváhagyásban közreműködő Nemzeti Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által az adásvételi szerződéssel kapcsolatos állásfoglalását megküldi a jegyző részére. Az állásfoglalást a jegyző a beérkezéstől számított 3 napon belül 5 napra közzéteszi az Önkormányzati Hivatal hirdetőtáblájára. Az állásfoglalással kapcsolatban az eladó a vevő és az elővásárlási jognyilatkozatot tevő élhet kifogással, melyet a közzététel időtartama alatt írásban nyújt be a képviselő-testülethez. A jegyző a kifogás tényétről értesíti a Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatalát. A benyújtott kifogásról a képviselő-testület a kifogás benyújtását követő 15 napon belül dönt a kifogás elfogadásáról, vagy elutasításáról. A képviselő-testületi határozatról a jegyző értesti a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarát, és a Zala Megyei kormányhivatal Földhivatalát.

**Haszonbérlet esetén:**

**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.**

Ha a haszonbérleti szerződés tárgyát osztatlan közös tulajdonban álló föld képezi, és a szerződés szerint a haszonbérlet

* a földrészlet területének egészére jött létre, vagy
* 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.

**A kérelemhez csatolni kell a haszonbérleti szerződést 3 db eredeti példányban.**

Amennyiben a közzétételi kérelem hiányosa kerül benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a haszonbérleti szerződések a jegyző a haszonbérlőt legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja hiánypótlásra.

A jegyző a közzétételi kérelmet teljesítését megtagadja, ha:

* az eladó a hiánypótlásnak határidőben nem tett eleget
* a közzétételi kérelem nem a haszonbérbe adótól származik.

Ha a jegyző a közzétételt megtagadja, akkor a kérelemhez csatolt iratokat visszaküldi a haszonbérbe adónak. Amennyiben a kérelem nem a haszonbérbe adótól származik, akkor értesíti a haszonbérbe adót.

A jegyző a haszonbérleti szerződés 1 példányán az adatokat a név, lakcím, és állampolgárság kivételével felismerhetetlenné teszi és a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kifüggeszti, valamint a magyarorszag.hu/hirdetmények oldalon közzéteszi.

Az haszonbérbe adó a közzétételi kérelmet a haszonbérleti szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza, melyet írásban jelent be a jegyzőnek. Ez alapján a jegyző a kérelmet a csatolt iratokkal együtt visszaküldi a haszonbérbe adó részére.

Ha a visszavonás iránti bejelentés a közlést követően érkezik be a jegyzőhöz, az a közlés hatályát nem szünteti meg.

A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztést követő nap. Az előhaszonbérletre jogosult a közlés kezdő napjától számított 15 napos határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérletről lemondó nyilatkozatot.

Az elfogadó nyilatkozatot személyesen kell a jegyzőhöz benyújtani. A jegyző köteles az előhaszonbérletre jogosult személyazonosságának ellenőrzésére, valamint a nyilatkozaton szereplő személyazonosító adatok személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésére. A jegyző az elővásárlásra jogosultat köteles nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó nyilatkozaton szereplő aláírását saját kezű aláírásának ismeri el. Ha az elfogadó nyilatkozat az előhaszonbérletre jogosulttól származik, akkor ezt tényt az elfogadó nyilatkozaton aláírásával igazolja a jegyző, és azt átveszi.

Amennyiben azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, akkor az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét és okát a nyilatkozaton rögzíti.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (15 nap) leteltét követő munkanapon a kifüggesztett haszonbérleti szerződést leveszi a hirdetőtábláról.

Ezt követően a jegyző iratjegyzéket készít, és a haszonbérleti szerződésekkel együtt a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Járási Földhivatalához küld hatósági jóváhagyásra.

**Osztatlan közös termőföld haszonbérlete esetén:**

Ha az osztatlan közös tulajdonban álló földet érintően 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, tulajdonostársanként 3 eredeti példányban. A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell a haszonbérlő 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 haszonbérlő részére használatra átengednek.

**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 közzétételi kérelemhez csatolni kell a 3. mellékletben meghatározott adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt (a továbbiakban: közzétételi közlemény) is 2 eredeti példányban.

Amennyiben a közzétételi kérelem hiányosa kerül benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra a haszonbérleti szerződések a jegyző a haszonbérlőt legfeljebb 5 napos határidő megállapításával haladéktalanul felhívja hiánypótlásra.

A jegyző a hiánytalanul kitöltött közzétételi közlemény egyik példányán felismerhetetlenné teszi a személyazonosító adatokat, és a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a közzétételi közleményt teszi ki a hirdetőtáblára, valamint a magyarorszag.hu/hirdetmények oldalra.

Az haszonbérbe adó a közzétételi kérelmet a közzétételi közlemény kifüggesztéséig vonhatja vissza, melyet írásban jelent be a jegyzőnek. Ez alapján a jegyző a kérelmet a csatolt iratokkal együtt visszaküldi a haszonbérbe adó részére.

Ha a visszavonás iránti bejelentés a közlést követően érkezik be a jegyzőhöz, az a közlés hatályát nem szünteti meg.

A közlés kezdő napja a közzétételi közleménynek a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztést követő nap. Az előhaszonbérletre jogosult a közlés kezdő napjától számított 15 napos határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérletről lemondó nyilatkozatot.

Az elfogadó nyilatkozatot személyesen kell a jegyzőhöz benyújtani. A jegyző köteles az előhaszonbérletre jogosult személyazonosságának ellenőrzésére, valamint a nyilatkozaton szereplő személyazonosító adatok személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésére. A jegyző az elővásárlásra jogosultat köteles nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó nyilatkozaton szereplő aláírását saját kezű aláírásának ismeri el. Ha az elfogadó nyilatkozat az előhaszonbérletre jogosulttól származik, akkor ezt tényt az elfogadó nyilatkozaton aláírásával igazolja a jegyző, és azt átveszi.

Amennyiben azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, akkor az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét és okát a nyilatkozaton rögzíti.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő (15 nap) leteltét követő munkanapon a kifüggesztett közzétételi közleményt leveszi a hirdetőtábláról.

Ezt követően a jegyző iratjegyzéket készít, amelyet a közzétételi közleménnyel és a haszonbérleti szerződésekkel együtt a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Járási Földhivatalához küld hatósági jóváhagyásra.

Zalaszentgrót, 2015. február 16.