



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VASAS LÁSZLÓNÉ DR.  
főigazgató

HAJDÚDOROG

Érkezett: 2014 MARCH 27.

Szám: 1785-1/2014 Mell.:

Ügyiratszám: HBB/04/00390-2/2014.

Tárgy: tájékoztató a földforgalmi törvénnyel  
kapcsolatos jegyzői feladatokról  
Melléklet: 1 db

Valamennyi önkormányzat jegyzője részére

Székhelyén

Tisztelt Jegyző Asszony!  
Tisztelt Jegyző Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (a továbbiakban: föld) adásvétele és a haszonbérleti szerződések kapcsán felmerülő jegyzői feladatok végrehajtásához a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi tv.) előírásai alapján a következőkről tájékoztatja:

**1. Föld adásvétele esetében felmerülő jegyzői feladatok**

A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba (a továbbiakban: adás-vételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjaival. Az adás-vételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni azzal, hogy a tulajdonosnak az adás-vételi szerződést a más törvényen, és a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A szerződést 4 eredeti példányban kell benyújtani a jegyzőhöz, egy példánynak biztonsági okmányon kiállítottnak kell lennie.

A jegyző haladéktalanul, legfeljebb 5 napos határidővel hiánypótlási felhívást bocsát ki, ha a közzétételi kérelem hiányosan került benyújtásra, vagy annak mellékleteként nem kerültek csatolásra meghatározott példányszámban a szerződések. A jegyző megtagadja a közzétételi kérelem teljesítését és az iratokat visszaküldi, ha az eladó a hiánypótlási felhívásban megjelölt határidőn belül a hiánypótlásnak nem tett eleget vagy a közzétételi kérelem nem az eladótól származik.

A hiánytalanul és a jogszabálynak megfelelően benyújtott közzétételi kérelem alapján, annak beérkezését követő 15 napon belül a jegyző a benyújtott eredeti adás-vételi szerződések közül a nem biztonsági okmányon szerkesztett szerződések egyikét anonimizálja, és ezt a szerződéspéldányt függeszti ki a hirdetőtáblára.

A jegyző a kifüggesztett szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó napját azzal a figyelemfelhívással, hogy e határidő jogvesztő. Az elővásárlási jog jogosultja az adás-vételi szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő naptól számított 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adás-vételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve a földalapkezelő szervezetet - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. A földalapkezelő szervezet a jognyilatkozatát a jegyzőnek megküldi, vagy a földalapkezelő szervezet képviselőjében eljáró személy adja át a jegyzőnek.

A jegyző köteles az elfogadó jognyilatkozat személyes átvételekor az elővásárlásra jogosult - ide nem értve a földalapkezelő szervezetet - személyazonosságát ellenőrizni az elfogadó jognyilatkozatban szereplő természetes személyazonosító adatoknak a személyazonosító okmányban foglalt adatokkal való összevetésével, továbbá az elővásárlásra jogosultat nyilatkoztatni arról, hogy az elfogadó jognyilatkozaton szereplő aláírását saját kezű aláírásának ismeri-e el. Ha a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó

jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi. Ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve az átvett elővásárlási jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányaival, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi az eladó részére, ha az adás-vételi szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv (megyei földhivatal) jóváhagyása. Ellenkező esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A hatósági jóváhagyáshoz nem kötött, a föld tulajdonjog átruházására irányuló ügyleteket a földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdése, míg az iratjegyzék tartalmi elemeit a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése határozza meg.

A földforgalmi törvény 36. § (1) bekezdése értelmében a nem hatósági jóváhagyáshoz kötött adás-vételi szerződések a következők:

- az állam vásárlása;
- az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld eladása;
- a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel;
- a tulajdonostársak közötti adás-vétel, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor;
- a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;
- a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő adás-vétel.

Ha nem került elfogadó jognyilatkozat benyújtásra, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni. A hirdelményi úton történő közlés tényéről a jegyzőnek tájékoztatót kell közzétennie a magyarorszag.hu kormányzati honlapon.

## 2. Haszonbérleti szerződések kapcsán felmerülő jegyzői feladatok

A jegyzői feladatok azonosak az adásvételi szerződés kifüggesztéséhez kapcsolódó eljárással az alábbi kivételekkel:

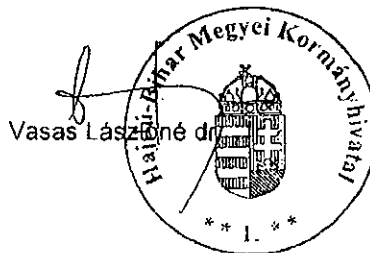
- A haszonbérleti szerződéseket nem kell biztonsági okmányon megszerkeszteni, ezért a haszonbérbe adónak elegendő a jegyzőhöz a haszonbérleti szerződés keltétől számított 8 napon belül 3 eredeti példányt megküldeni.
- A haszonbérleti szerződést az önkormányzat hirdetőtáblájára 15 nap időtartamra kell kifüggeszteni.
- Az előhaszonbérleti jog gyakorlása esetén az előhaszonbérleti joggal élő nyilatkozatot nem kell személyesen átadni a jegyzőnek, az előhaszonbérletre jogosult azt postai úton is továbbíthatja.
- Azokat a haszonbérleti szerződéseket, amelyek az önkormányzat hirdetőtábláján 2013. december 15. és 2014. április 30. között kerültek kifüggesztésre, nem a földhivatalnak, hanem a kérelmezőnek, azaz a haszonbérbe adónak kell visszaküldeni.

A kormányhivatal a föld forgalmazásával, a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos jegyzői, kormányhivatali feladatok folyamat-ábráját mellékelten megküldi.

A helyi földbizottságok megalakításával kapcsolatos feladatokról a kormányhivatal a végrehajtási rendelet kihirdetését követően haladéktalanul tájékoztatja Jegyző Asszonyt, Jegyző Urat.

Debrecen, 2014. március 31.

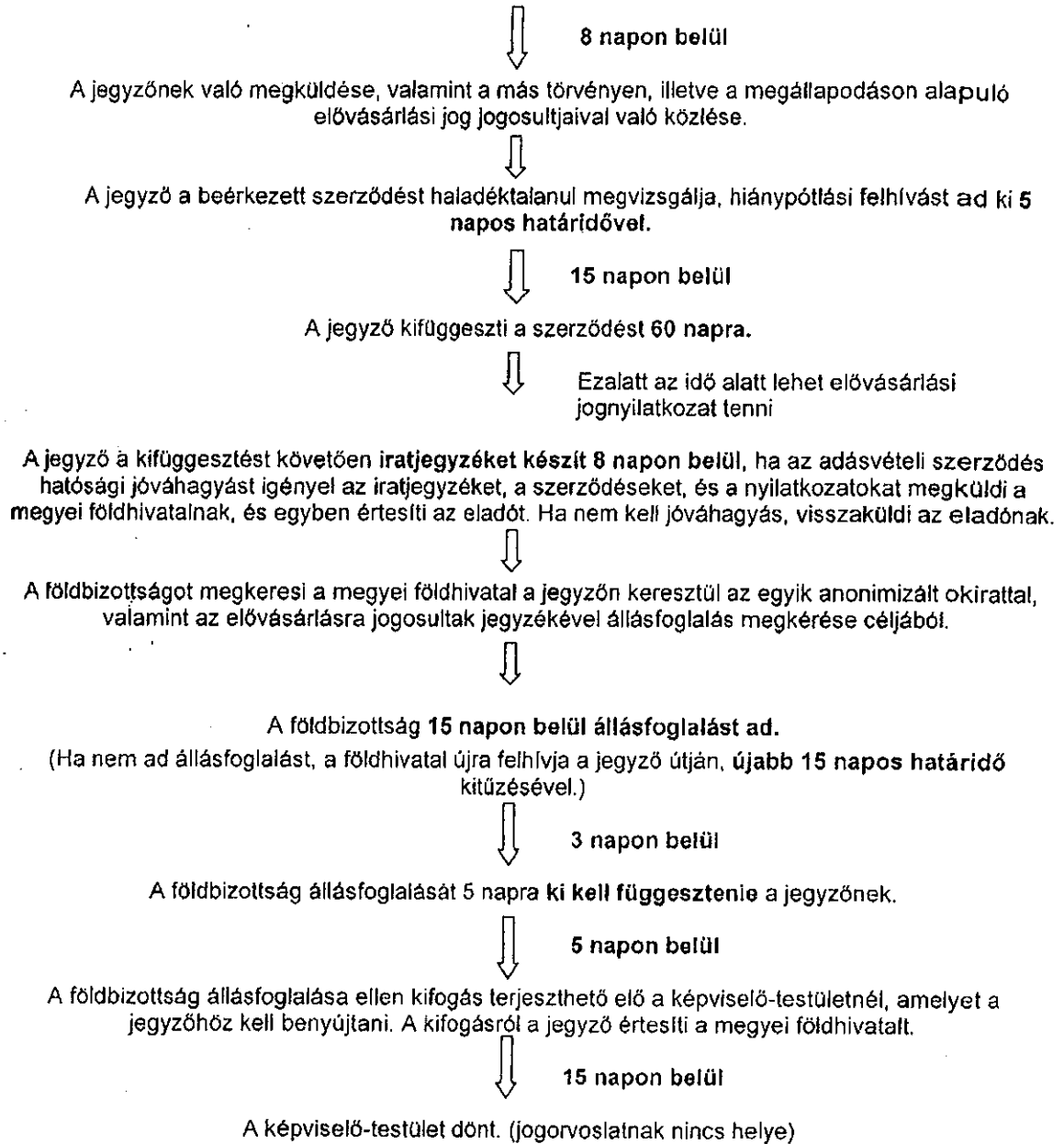
Üdvözlettel:



## Folyamatábra az adásvételi szerződéshez kapcsolódó feladatokról

2014. március 01. napjától

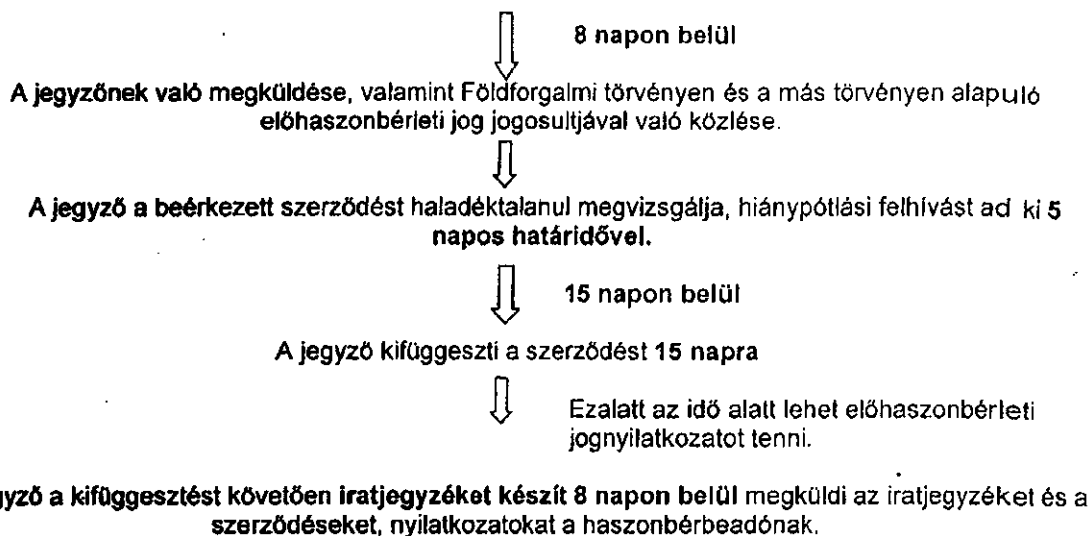
### Az adásvételi szerződés megkötése



## Folyamatábra a haszonbérleti szerződéshez kapcsolódó feladatokról

2013. december 15. napjától

Haszonbérleti szerződések megkötése



**2014. május 01. napját követően** ha a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyást igényel, az iratjegyzéket, a szerződéseket, nyilatkozatokat megküldi a járási földhivatalnak és egyben értesíti a haszonbérbeadót. Ha nem kell jóváhagyás, azokat visszaküldi a haszonbérbeadónak.