

Tájékoztató a haszonbérleti szabályok változásáról

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendeletet fokozatosan felváltja a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet). A földforgalmi törvénnyel kapcsolatos átmeneti szabályokat a szintén fokozatosan hatályba lépő 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) tartalmazza.

Első lépcsőben, 2013. 12. 15-étől a haszonbérleti ajánlatok, illetve a haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó új szabályok léptek hatályba. Az adásvétel tekintetében csak a 2014. március 1-jén, illetve azt követően közzétett szerződések esetében kell alkalmazni az új jogszabályi rendelkezéseket.

Haszonbérleti ajánlat/szerződés közzététele:

1. Az közzététel iránti kérelmet a kormányrendelet 2. számú mellékletében meghatározott formanyomtatványon, kizárólag a haszonbérbe adó nyújthatja be a jegyzőhöz a haszonbérleti szerződés aláírását követő 8 napon belül.

Az új formanyomtatvány letölthető a

<http://balkany.hu/index.php/dokumentumok/nyomtatvanyok/> internetes címről.

2. A kérelemhez csatolni kell a haszonbérleti szerződés 3 darab eredeti példányát.

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

a) megfelel a földforgalmi törvény 5. §. 6., 7., 22., 19., vagy 26. pontjában foglalt feltételeknek,

b) megfelel a földforgalmi törvény 40-41. §-aiban foglalt feltételeknek,

c) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

e) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,

f) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, 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.

g) A pályakezdő gazdálkodónak nyilatkoznia kell továbbá arról, hogy a föld használati jogosultságának megszerzésétől 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 tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

h) Az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek arról kell nyilatkoznia, hogy a használati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld fekvése szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

4. A haszonbérleti szerződést/ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, melyben a szerződő felek és a terület azonosító adatai 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. Az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjét a 2013. évi CXXII. törvény 45-46. §-ai határozzák meg.

5. A haszonbérleti szerződést/ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni, melyben a szerződő felek természetes személyazonosító adatai és a terület azonosító adatai 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.

6. Osztatlan közös tulajdonban álló földek esetén:

a) A közzétételi kérelmet a tulajdonostársak által kijelölt tulajdonostárs nyújthatja be.

b) Ha a haszonbérleti szerződés tartalmát tulajdonostársanként külön okiratba foglalták, azokat összefűzve kell a jegyzőnek megküldeni.

c) A szerződéshez csatolni kell:

– A haszonbérlő nyilatkozatát arról, hogy a szerződések tartalmilag megegyeznek, eltérés kizárólag a tulajdonostársak személyében és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő terület tekintetében áll fenn.

– A kormányrendelet 3. számú melléklete szerinti adattartalmú, a kérelmező tulajdonostárs által kitöltött közleményt.

A közzététel időtartama: 15 nap.

Az eljárás díj- és illetékmentes.