

16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet

a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól

Az 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 90. § (1) bekezdésének *e*) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

1. § (1) A Tft., valamint a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) alapján fennálló elővásárlási jog esetén a termőföld vagy a tanya tulajdonosa (a továbbiakban: eladó) az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosultakkal közölni, kivéve, ha az ajánlat az első helyen álló elővásárlási jogosulttól érkezett. Ez a kötelezettség csak az elfogadott ajánlatra terjed ki.

(2) Az ajánlatot teljes terjedelmében kell közölni. A közlésből ki kell tűnnie annak is, hogy az ajánlattevő elővásárlásra jogosult-e, és ha igen, a Tft.-ben, illetve a Ptk.-ban meghatározott melyik jogcímen.

(3) Az ajánlat közlése - a 2. § (1a) bekezdése szerinti eltéréssel - az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel, a körjegyzőséghez tartozó többi településen pedig a helyben szokásos módon történik.

(4) Más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog esetén a jogosultat az ajánlatról írásban kell értesíteni.

(5) E rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet árverezése során.

(6) A Nemzeti Földalapba tartozó termőföld nyilvános pályázat útján történő eladása vagy haszonbérbe adása során az e rendeletben foglaltakat a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

2. § (1) Az eladó az ajánlat egy eredeti és egy másolati példányát - a kifüggesztésre irányuló kérelemmel együtt - a települési önkormányzat jegyzőjének (a továbbiakban: jegyző) postai úton, tértivevénnyel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja. Az eladó az ajánlatkifüggesztés végett a jegyzőhöz eljuttatott eredeti és másolati példányán feltünteteti azt a jogosultat, akinek az 1. § (4) bekezdése alapján elővásárlási joga áll fenn, vagy nyilatkozik arról, hogy ilyen jogosultság nem áll fenn.

(1a) Az eladó az ajánlat egy eredeti példányát az ajánlatnak a jegyző részére történő megküldésével, illetve átadásával egyidejűleg köteles a Magyar Állam nevében elővásárlási jogot gyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) részére postai úton, tértivevénnyel megküldeni.

(2) A jegyző az ajánlatot a beérkezéstől, illetve az átvételtől számított 8 napon belül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 15 munkanapra kifüggeszti. A jegyző a benyújtott ajánlat mindkét példányára rávezeti a kifüggesztés, valamint a levétel időpontját.

(3) Az elővásárlásra jogosultak értesítése céljából az ajánlat kifüggesztésének tényéről tájékoztatót kell közzétenni a központi elektronikus szolgáltató rendszer keretében működő kormányzati portálon (a továbbiakban: kormányzati portál).

(4) A (3) bekezdésben említett tájékoztató a következő adatokat tartalmazza:

a) az ajánlat kifüggesztésének helye,

b) az ajánlat kifüggesztésének és levételének időpontja,

c) az ajánlatban szereplő

ca) földrészlet azonosító adatai (település, helyrajzi szám),

cb) ellenszolgáltatás (a vételár összege),

d) figyelemfelhívás, hogy a tájékoztató nem minősül az ajánlat közlésének.

(5) A tájékoztató kormányzati portálon való közzététele céljából a jegyző a (4) bekezdésben foglalt adatokat - a földügyért felelős miniszter által erre a célra rendszeresített, a kormányzati portálon elérhető elektronikus úrlapon, a külön jogszabályban meghatározott biztonságos elektronikus dokumentumtovábbító szolgáltatás segítségével, illetve ha ez technikai okok miatt nem lehetséges, telefax útján - az ajánlat kifüggesztése napján megküldi a központi elektronikus szolgáltató rendszert működtető szervezetnek (a továbbiakban: működtető szervezet). A telefax útján történő adatszolgáltatás céljából a földügyért felelős miniszter a (4) bekezdés szerinti adattartalommal formanyomtatványt rendszeresít és tesz közzé az általa vezetett minisztérium honlapján azzal, hogy a formanyomtatvány tartalmazza annak megjelölését is, hogy az ajánlat termőföld adásvételére vagy haszonbérletére vonatkozik, tartalmazza továbbá az ellenszolgáltatásként megjelölt vételár összegét vagy haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértékét, az adatszolgáltatás keltét és a jegyző aláírását.

(6) A működtető szervezet haladéktalanul köteles a tájékoztatót a kormányzati portálon közzétenni. A tájékoztatót a kormányzati portálról az ajánlatnak a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájáról való levétele napján kell levenni. A működtető szervezet a befogadott elektronikus úrlapok (4) bekezdésben foglalt adatait öt évig megőrzi.

3. § (1) Az elővásárlásra jogosult a kifüggesztés kezdőnapját követő 15 munkanapon belül az ajánlatot elfogadó, illetve az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot (a továbbiakban: nyilatkozat) tehet. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosult nem nyilatkozik.

(2) A nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a nyilatkozattevő a törvényben felsorolt mely jogcímen gyakorolja az elővásárlási jogot.

(3) Az elővásárlásra jogosult a nyilatkozatot a jegyzőnek postai úton, tértivevénnyel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja.

(4) Nem köti az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn túl, illetve az ajánlattól eltérő tartalommal tesz meg.

(5) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve átvett nyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az ajánlat eredeti példányával, valamint a nyilatkozatokkal együtt az eladónak postai úton, tértivevénnyel megküldi, vagy az átvétel dátumát feltüntető átvételi igazolás ellenében átadja.

4. § A szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladó között az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatának az eladóval történt közlésével jön létre. Több elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a szerződés a rangsorban előrébb állóval, több, azonos helyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti személlyel jön létre.

5. § A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelemhez - a bejegyzés alapjául szolgáló okiraton kívül - mellékelni kell:

- a) az ajánlatot, amelyre a jegyző rávezette a kifüggesztés és a levétel időpontját,
- b) az NFA részére kézbesített ajánlatot tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló dokumentumot,
- c) az ajánlatra tett nyilatkozatokat, és
- d) az iratjegyzéket.

6. § Az előhaszonbérleti jog gyakorlásával összefüggő eljárásra az 1-5. § rendelkezéseit - ide nem értve a 2. § (1a) bekezdését és az 5. § b) pontját - megfelelően kell alkalmazni azzal, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló eljárás alatt a haszonbérlet földhasználati nyilvántartásba való bejelentési eljárását kell érteni.

7. §

8. § Ez a rendelet 2002. február 22-én lép hatályba.