



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: 20.943/1/2016.
Ügyintéző: Dr. Keller Nóra
Telefon: 354-2950/239
E-mail: keller.nora@bfkh.gov.hu

Tárgy: tájékoztatás a 474/2013. (XII. 12.) Korm.
rendelet módosításáról

Valamennyi fővárosi kerületi jegyző részére

Tisztelt Jegyző Asszony!

Tisztelt Jegyző Úr!

Tájékoztatom, hogy az egyes földügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 341/2016. (XI. 17.) Korm. rendelet (Módr.) a Magyar Közlöny 177. számában, 2016. november 17. napján megjelent. A Módr. rendelkezései a kihirdetést követő 15. napon, 2016. december 2. napján léptek hatályba.

A Módr. többek között módosította az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet (Előkr.) több rendelkezését. **Az alább részletezett megváltozott rendelkezéseket a 2016. december 2-án, vagy azt követően kifüggesztett szerződésekre már alkalmazni kell.**

I. Az Előkr. 3. § (4) bekezdése módosításának következtében a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés közzététele során a kifüggesztés időpontja, a határidő utolsó napja és a határidő jogvesztő jellegére történő figyelemfelhívás mellett a **közlés kezdő napját** is rá kell vezetni a kifüggesztett adásvételi szerződés példányra. A közlés kezdő napjának a kifüggesztett szerződésen történő feltüntetése által egyértelmű lesz az elővásárlásra jogosultak számára, hogy melyik az első nap, amelytől fogva érvényesen elfogadó jognyilatkozatot tehetnek.

Az adásvételi szerződés hirdetőtábláról történő levételekor a **levétel napját** is rögzíteni kell az Előkr. 5. § (1) bekezdése értelmében.

A kifüggesztett adásvételi szerződésen tehát a következő kifüggesztési záradéknak kell szerepelnie:

Kifüggesztés időpontja:
Közlés kezdő napja:
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
Figyelemfelhívás, hogy ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

II. Az *Előkr. 5. § (1a) bekezdése* – egyértelműsítve az eddig is követett számítási módot – rögzíti, hogy **amennyiben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 21. § (3) bekezdésében meghatározott 60 napos határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a legközelebbi munkanapon jár le.**

III. Az *Előkr. 5. §-a* kiegészült az *(1b) bekezdéssel*, amely szerint, ha a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, a jognyilatkozaton rögzítenie kell annak tényét, hogy **a jogosult saját kezű aláírásának ismerte el a jognyilatkozaton szereplő aláírást**, és hogy **az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik.**

Az elfogadó jognyilatkozaton a következő jegyzői záradéknak kell szerepelnie:

Az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, aki az azon szereplő aláírást a saját kezű aláírásának ismerte el.

IV. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés közzétételére vonatkozó szabályok az adásvételi szerződés közzétételére vonatkozó szabályokkal azonos módon változtak. A haszonbérleti szerződés közzététele során – az *Előkr. 11. § (1) bekezdése* értelmében – a kifüggesztés időpontja, a határidő utolsó napja és a határidő jogvesztő jellegére történő figyelemfelhívás mellett a **közlés kezdő napját** is rá kell vezetni a kifüggesztett haszonbérleti szerződés példányra.

A haszonbérleti szerződés hirdetőtábláról történő levételekor a **levétel napját** is rögzíteni kell az *Előkr. 11. § (2) bekezdése* értelmében.

V. Az *Előkr. 11. § (2a) bekezdése* rögzíti, hogy amennyiben a *Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésében* meghatározott 15 napos határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a legközelebbi munkanapon jár le.

Az elővásárlásra, valamint az előhaszonbérletre jogosultak értesítése céljából a hirdetményi úton történő közlés tényéről tájékoztatót kell közzétenni az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati portálon. A *Módr. 11. §-a* az *Előkr. 13. § (2) bekezdés d) pontjának da) alpontját* úgy módosította, hogy az elektronikus tájékoztatóban **fel kell tüntetni a szerződésben szereplő tulajdoni hányadot** is.


Módosult az *Előkr. 13. § (3) bekezdése* is: az **elektronikus tájékoztató mellékleteként** a hirdetményi úton közölt **szerződést nem lehet közzétenni.**

Az átmeneti rendelkezésekre figyelemmel, csak azokra az adásvételi és haszonbérleti szerződésekre kell alkalmazni a *Módr.* szabályait, amelyek a *Módr.* hatályba lépésének napján, vagyis 2016. december 2-án, vagy azt követően kerültek kifüggesztésre.

Tájékoztatom tisztelt Jegyző Asszonyt, tisztelt Jegyző Urat, hogy az *Előkr. kifüggesztéssel kapcsolatos rendelkezéseinek megsértése az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló hatósági eljárásban a szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezi a Földforgalmi tv. 23. §-ának (2) bekezdése* alapján. A gördülékeny ügyintézés érdekében kérem ezért, hogy a jogszabályváltozásról a polgármesteri hivatal közzétételi feladatot ellátó ügyintézőit tájékoztatni szíveskedjék!

Budapest, 2016. december „27 „

Tisztelettel:


dr. György István

