



**Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

**Földhivatali Főosztály  
Hatósági és Koordinációs Osztály  
Garainé dr. Király Marianna**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

**Az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő  
közzétételére vonatkozó jogszabályok:**

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.  
törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.)**
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.  
törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti  
szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény ( a továbbiakban: Fétv.)**
- az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az  
adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő  
közzétételére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.)  
Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.)**

---

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

**A Korm.rend. 2023.05.15. napjától hatályos változásai szerint:**

- **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététel**
  - **Hatósági jóváhagyás iránti kérelem**
- **Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététel**
  - **Közzétételi kérelem**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **hatósági jóváhagyáshoz nem kötött szerződés pl: állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítésére vonatkozó adásvételi szerződés; az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedésére vonatkozó haszonbérleti szerződés**
- **tulajdonos küldi meg a jegyző részére a hirdetményi közzététel céljából**
- **közzétételi kérelmet kell benyújtani (a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatványon) adattartalmát a Korm.rend. 1. és 2. melléklete tartalmazza**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététele**

- **hiányos közzétételi kérelem esetén vagy amennyiben a szerződés nem került csatolásra 5 napos határidővel felhívás a hiányosság pótlására vagy a szerződés csatolására**
- **közzétételi kérelem teljesítésének megtagadása felhívás nem teljesítése vagy nem eladótól, haszonbérletől származó kérelem esetén**
- **a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően: iratjegyzék, szerződés eredeti példánya, elfogadó jognyilatkozatok, kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt az eladó, illetve a haszonbérbeadó részére küldi meg**

---

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **hatósági jóváhagyás iránti kérelem**
- **tulajdonosnak, illetve haszonbérbeadónak vagy haszonbérelőnek  
kell benyújtania a mezőgazdasági igazgatási szervhez**
- **adattartalmát a Korm.rend. 4. és 5. melléklete tartalmazza**
- **kötelező formanyomtatványt nem ír elő a Korm.rend.**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést a közzétételi kérelemmel a jegyzőhöz nyújtják be:**
- **a jegyző haladéktalanul gondoskodik a közzétételi kérelem és mellékleteinek a mezőgazdasági igazgatási szervhez történő átadásáról**
- **ha olyan szerződés kerül közzétételre, amely hatósági jóváhagyáshoz kötött, akkor a közzétételnek joghatása nincs**



---

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- az adásvételi szerződést négy eredeti példányban, illetve a haszonbérleti szerződést három eredeti példányban kell benyújtani**
- a mezőgazdasági igazgatási szerv által végzett előzetes vizsgálat**
- a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét**



# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **a közzétételt elrendelő végzésben fel kell tüntetni:**
- **adásvételi szerződés esetén a szerződés tárgyát képező földre vonatkozóan, földrészletenkénti bontásban**
  - **a) az érintett település nevét**
  - **b) a földrészlet helyrajzi számát, területnagyságát, művelési ágát, az átruházással érintett tulajdoni hányadot**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **a közzétételt elrendelő végzésben fel kell tüntetni:**
- **haszonbérleti szerződés esetén a szerződés tárgyát képező  
földre vonatkozóan, földrészletenkénti bontásban**
  - **a) az érintett település nevét**
  - **b) a földrészlet helyrajzi számát, a haszonbérlettel érintett  
terület nagyságát, a haszonbérlettel érintett terület művelési  
ágát alrészletenkénti bontásban, a haszonbérlet mértékét és a  
haszonbérlet kezdetének és befejezésnek időpontját**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **a hatósági jóváhagyás iránti kérelem és a közzétételi kérelem visszavonása:**
  - **az adásvételi szerződés és a haszonbérleti szerződés kormányzati portálon való közzétételéig vonható vissza**
  - **mezőgazdasági igazgatási szervnek kell írásban bejelenteni, melyről a közzétételt elrendelő végzés jegyző részére történő megküldését követően a mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul értesíti a jegyzőt**
  - **közzétételi kérelem visszavonását a jegyzőnek kell bejelenteni**
- **a kérelem visszavonás a szerződés kormányzati portálon való közzétételét követően érkezik be, a visszavonásnak joghatása nincs**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **a közzétételt elrendelő végzés jegyzőhöz történő érkezését követő 8 napon belül az anonimizált szerződést kormányzati portálon kell közzétenni**
- **a hirdetményi úton történő közzététel napja az a nap , amikor a szerződés a kormányzati portálon közzétételre került**
- **a jognyilatkozatok megtételére nyitva álló idő:**
  - **adásvételi szerződés esetén 60 nap**
  - **haszonbérleti szerződés esetén 15 nap**
- **a határidő jogvesztő**
- **adásvételi szerződés esetén ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a legközelebbi munkanapon jár le**

---

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- adásvételi szerződés esetén a jegyző megállapítja az elfogadó nyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik és az elfogadó nyilatkozaton rögzíti annak a tényét , hogy az elfogadó nyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, és az azon szereplő aláírást saját kezű aláírásának ismerte el**

---

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követően 8 napon belül a beérkezett és átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít és az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltől küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szervhez**

# **Adásvételi és haszonbérleti szerződések hirdetményi közzétételével kapcsolatos eljárási szabályok változásának tapasztalatai**

## **Hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés és haszonbérleti hirdetményi úton történő közzététel**

- **Ismételt közzététel elrendelése:**
- **a mezőgazdasági igazgatási szerv a jegyzőtől érkezett iratok beérkezésétől számított 15 napon belül dönt a szerződés ismételt közzétételének elrendeléséről, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését**
- **a közzétételi eljárás a hatósági eljárás keretén belül kerül lebonyolításra, a jegyző a közzététel során már nem a felek kérelme, hanem a hatóság megkeresése alapján jár el, nem indokolt az elővásárlási, előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértése esetén a jóváhagyás megtagadása, a probléma a hatósági eljárás keretén belül a közzététel ismételt elrendelésével orvosolható**



---

**Köszönöm a figyelmet!**