

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

a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhasznóbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól¹

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

1. § (1)² 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)³ 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)⁴ 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)⁵ E rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet árverezése során.

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

2. § (1)⁷ 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 feltünteti azt a jogosultat, akinek az 1. § (4) bekezdése alapján elővásárlási joga áll fenn, vagy nyilatkozik arról, hogy ilyen jogosultság nem áll fenn.

(1a)⁸ 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, vagy személyesen átadni (a továbbiakban együtt: közölni).

(1b)⁹ Ha az ajánlat tulajdonostárstól érkezik, az erre történő utalással az ajánlat egy eredeti példányát csak az NFA-val kell az (1a) bekezdésben meghatározott módon közölni.

(2)¹⁰ A jegyző az ajánlatot a beérkezéstől, illetve az átvételtől számított 8 napon belül a polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára 60 napra kifüggeszti. A jegyző a benyújtott ajánlat mindkét példányára rávezeti a kifüggesztés, valamint a levétel időpontját.

(3)¹¹ 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)¹² 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)¹³ 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 űrlapon, 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 az 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)¹⁴ 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 űrlapok (4) bekezdésben foglalt adatait öt évig megőrzi.

3. § (1)¹⁵ Az elővásárlásra jogosult a kifüggesztés kezdőnapját vagy a 2. § (1b) bekezdése szerinti esetben a közlés napját követő 60 napon 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)¹⁶ Az elővásárlásra jogosult a nyilatkozatot a jegyzőnek, a 2. § (1b) bekezdése szerinti esetben pedig közvetlenül az eladónak 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. §¹⁷ 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)¹⁸ az NFA részére kézbesített ajánlatot (másolatban), valamint az azt tartalmazó postai küldemény átvételét igazoló dokumentumot, vagy személyes benyújtás esetén az átvételi elismervényt,

c) az ajánlatra tett nyilatkozatokat, és

d) az iratjegyzéket.

5/A. §¹⁹ A 2. § (1b) bekezdése szerinti esetben, ha a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem a 3. § (1) bekezdésében megjelölt határidő leteltét megelőzően kerül az ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra, a kérelemhez – az 5. §-ban foglaltakon túl – csatolni kell az NFA elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatát.

6. §²⁰

7. §²¹

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

9. §²³

Melléklet a 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelethez²⁴

Kopint-Datorg Zrt.

részére

1081 Budapest

Csokonai u. 3.

Fax: 1-459-4242

**Adatszolgáltatás
a termőföldre vonatkozó vételi/haszonbérleti ajánlat kifüggesztésének tényéről szóló
elektronikus tájékoztató közzétételéhez**

Az ajánlat termőföld vásárlására/haszonbérletére vonatkozik*

Az ajánlat kifüggesztésének helye:

Az ajánlat kifüggesztésének időpontja:

Az ajánlat levételének időpontja:

Az ajánlatban szereplő földrészlet azonosító adatai:

település:

helyrajzi szám:

Ellenszolgáltatás*:

vételár összege:

haszonbér (díj/terményszolgáltatás) mértéke:

Készült: (település), (év) (hónap) (nap)

.....

jegyző

* A megfelelő rész aláhúzendő.

¹ A rendeletet a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 17. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte 2014. március 1. napjával.

² Az 1. § (1) bekezdése a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2008. szeptember 24. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.

³ Az 1. § (2) bekezdése a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2008. szeptember 24. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.

⁴ Az 1. § (3) bekezdését az Alkotmánybíróság az 56/2007. (IX. 28.) AB határozatának 1. pontjával megsemmisítette 2008. március 31. napjával, újonnan a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 1. § (2)

bekezdése iktatta be, szövege a 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. [Az 1. § (3) bekezdésében a 255/2013. (VII. 5.) Korm. rendelet 15. §-ával elrendelt módosítás, amely szerint a „(fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat)” szövegrész helyébe a „(fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat)” szöveg lép, nem vezethető át.]

⁵ Az 1. § (5) bekezdését a 215/2007. (VIII. 14.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta be, szövege a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg. Ez utóbbi módosító rendelet 52. § (1) bekezdése alapján a 2010. december 2-a után közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre kell alkalmazni, az 52. § (2) bekezdése alapján a 2010. december 2-át megelőzően közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre, valamint a 2010. december 2-át megelőzően kötött szerződésekre a 2010. december 1-jén alkalmazandó rendelkezéseket kell alkalmazni.

⁶ Az 1. § (6) bekezdését a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 53. § (2) bekezdése iktatta be. E módosító rendelet 52. § (1) bekezdése alapján a 2010. december 2-a után közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre kell alkalmazni, az 52. § (2) bekezdése alapján a 2010. december 2-át megelőzően közzétett pályázati felhívások és árverési hirdetmények alapján indult eljárásokra és az azok alapján kötött szerződésekre, valamint a 2010. december 2-át megelőzően kötött szerződésekre a 2010. december 1-jén alkalmazandó rendelkezéseket kell alkalmazni.

⁷ A 2. § (1) bekezdése a 21/2005. (II. 11.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

⁸ A 2. § (1a) bekezdését a 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta be, szövege a 242/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésével megállapított, a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 7. §-a szerint módosított szöveg.

⁹ A 2. § (1b) bekezdését a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 1. §-a iktatta be.

¹⁰ A 2. § (2) bekezdése a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése szerint módosított szöveg.

¹¹ A 2. § (3) bekezdését a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta be. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. március 1. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.

¹² A 2. § (4) bekezdését a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta be. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. március 1. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.

¹³ A 2. § (5) bekezdését a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta be, szövege a 182/2009. (IX. 10.) Korm. rendelet 267. § (2) bekezdésével megállapított, a 351/2010. (XII. 30.) Korm. rendelet 97. §-a szerint módosított szöveg.

¹⁴ A 2. § (6) bekezdését a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 2. §-a iktatta be. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. március 1. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.

¹⁵ A 3. § (1) bekezdése a 242/2011. (XI. 18.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésével megállapított, a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése, a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 6. §-a szerint módosított szöveg.

¹⁶ A 3. § (3) bekezdése a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.

¹⁷ Az 5. § a 161/2011. (VIII. 18.) Korm. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹⁸ Az 5. § b) pontja a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.

¹⁹ Az 5/A. §-t a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 4. §-a iktatta be.

²⁰ A 6. §-t a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése hatályon kívül helyezte.

²¹ A 7. §-t a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése hatályon kívül helyezte.

²² A 8. § a 137/2002. (VI. 25.) Korm. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.

²³ A 9. §-t a 206/2013. (VI. 17.) Korm. rendelet 5. §-a iktatta be, hatályon kívül helyezte a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése.

²⁴ A mellékletet a 225/2008. (IX. 9.) Korm. rendelet melléklete iktatta be. E módosító rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a rendelkezést a 2009. március 1. napját követően az eladóhoz (haszonbérbeadóhoz) érkezett ajánlatokra kell alkalmazni.