



T Á J É K O Z T A T Ó

a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A, 20/B § bekezdése szerinti igazolással, tájékoztatással kapcsolatban

Igazolásra, valamint tájékoztatásra az alábbiak jogosultak:

- az adásvételi szerződésen szereplő vevő
- a haszonbérleti szerződésen szereplő bérlő
- az adásvételi vagy haszonbérleti szerződésben szereplő ingatlan tulajdonosa
- A kérelem szerint elővásárlási-, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult
- a fenti csoportok - teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt meghatalmazása alapján bármely személy.

Benyújtandó dokumentumok:

- kérelem **eredeti példánya**

Csatolandó melléletek:

- adásvételi / haszonbérleti szerződés másolati példánya *(csak a kérelemben megjelölt esetben)*
- kérelemben érintett ingatlanokat tartalmazó 30 napnál nem régebbi térkép másolati példánya
- amennyiben meghatalmazott nyújtotta be a kérelmet, úgy közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt képviselőre feljogosító dokumentum (meghatalmazás) eredeti példánya, egyebekben elfogadható az adásvételi szerződésben rögzített teljeskörű meghatalmazás is

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 20/A § bekezdése alapján:

(1) A borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld eladása esetén elővásárlási jog illeti meg a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban – a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben – folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A hegyközségi tagot az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott elővásárlásra jogosultak sorrendjében

a) az államot, illetve – közös tulajdonban álló föld tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében – a földműves tulajdonostársat követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg, ha az elővásárlással érintett föld nem szőlő művelési ágban nyilvántartott és a szerzés célja szőlőültetvény létesítése;

b) az a) pont alá nem tartozó esetben a földet használó földművest követően, minden más elővásárlásra jogosultat megelőzően illeti meg.

(2) A borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld hasznóbérbe adása esetén előhasznóbérleti jog illeti meg a borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos földet használó hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban – a föld fekvése szerint illetékes hegyközségben vagy azzal szomszédos hegyközségben – folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett. A hegyközségi tagot az előhasznóbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott előhasznóbérletre jogosultak sorrendjében a volt hasznóbérlőt, illetve a földműves tulajdonostársat követően, a helyben lakó szomszéd földművest megelőzően illeti meg.

(3) Az (1) és a (2) bekezdés vonatkozásában

a) szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld;

b) szomszédos földhasználónak minősül az, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld szomszédos az adásvételi, illetve a hasznóbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

(4) A földet az (1) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jog gyakorlásával megszerző személynek az adásvételi szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az elővásárlási joggal érintett föld teljes területén a föld birtokbavételét követő három éven belül szőlőültetvényt telepít.

- A rendelkezés alapján a hegybíró az alábbiakra vonatkozó **igazolást bocsát ki** az „**Kérelem a hegyközségi tagság és a borszőlő termőhelyi kataszterbe tartozás igazolásának kiállítása iránt**” elnevezésű nyomtatvány benyújtását követően:
- i. A hegybíró az elővásárlási/előhasznóbérleti jogát gyakorolni kívánó személy részére igazolást állíthat ki arról, hogy mely helyközségekben és mióta rendelkezik folyamatos hegyközségi tagsággal, valamint az adásvételt/hasznóbérletet érintő ingatlannal szomszédos tulajdonában/ használatában levő föld a borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott terület.
- A rendelkezés alapján a hegybíró az alábbiakra vonatkozó **tájékoztatást** ad ki a „**Kérelem elővásárlásra / előhasznóbérletre jogosultak nevére és (lak)címére vonatkozó tájékoztatás kiállítása iránt**” elnevezésű nyomtatvány benyújtását követően:
- ii. A hegybíró tájékoztatást ad az eladásra vagy hasznóbérbe adásra kerülő borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földdel szomszédos borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földet használó és a kérelem benyújtásakor legalább 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkező személy nevére és (lak)címéről.

Hogyan jár el jogszerűen az, aki földjét el kívánja adni, vagy hasznóbérbe kívánja adni?

Az eladó vagy hasznóbérbe adónak nem szükséges az elővásárlási jog jogosultjait közvetlenül megkeresni, mivel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 21. § (1) bekezdése alapján a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Ha a közlést követően bármelyik szomszéd gyakorolja az elővásárlási vagy előhasznóbérleti jogát, akkor azzal kapcsolatban a hegybíró a Hktv. 20/B. § aa), ab) bekezdés szerint igazolást állít ki.

Amennyiben a kérelmező (tulajdonos/eladó, hasznóbérbe adó) a szomszédos földet használó hegyközségi tag(ok)ról kér tájékoztatást, akkor az adásvételi/hasznóbérleti szerződés bemutatása után a hegybíró Hktv. 20/B. § b) bekezdés alapján tájékoztatást ad ki a hegyközségi tag(ok) nevééről és lakcíméről.

Kelt: Budapest, 2023. augusztus 1.