

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 / Tájékoztatásra az alábbiak jogosultak:

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

Benyújtandó dokumentumok:

- **adásvételi szerződés vagy haszonbérleti szerződés másolata**
- **térkép másolat** (30 napnál nem régebbi)
- **meghatalmazás** (ha nem jogsult terjeszti elő a kérelmet)
- **tulajdont vagy használatot igazoló**, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, vagy 30 napnál nem régebbi földhasználati lap
- elővásárlásra jogosult személynek a Hktv. 20/A. § (4) bekezdése szerinti elővásárlási joga gyakorlására vonatkozó **nyilatkozatának** másolati példánya

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 20/A § bekezdése (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 haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti 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 előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a volt haszonbérlet, 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 haszonbérleti 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.

20/B. § A hegybíró kérelemre, illetve megkeresésre

a) igazolást állít ki arról, hogy

aa) az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog gyakorlásával érintett föld a borszőlő termőhelyi, illetve ültetvény kataszterében nyilvántartott terület, valamint

ab) az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jogát gyakorolni kívánó személy az igazolás kiállítását megelőzően mely hegyközségben és mióta rendelkezik folyamatos hegyközségi tagsággal, továbbá

b) tájékoztatást ad az eladásra vagy haszonbérbe adásra kerülő borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földdel szomszédos borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földet használó és a megkereséskor legalább 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkező személy nevééről és (lak)címéről.

A rendelkezés alapján a hegybíró az alábbiakra vonatkozó **igazolást bocsát ki**.

- i. A hegybíró kérelemre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási, illetve az előhaszonbérleti jog gyakorlásával érintett föld a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott terület
- ii. a hegybíró az e jogát gyakorolni kívánó személy részére igazolást állíthat ki arról, hogy rendelkezik-e 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal és mely szomszédos hegyközségnél rendelkezik 24 hónapos folyamatos tagsággal.

A rendelkezés alapján a hegybíró az alábbiakra vonatkozó **tájékoztatást** ad ki.

- iii. A hegybíró tájékoztatást ad az eladásra vagy haszonbérbe adásra kerülő borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földdel szomszédos borszőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott földet használó és a megkereséskor legalább 24 hónapos folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkező személy nevééről és (lak)címéről.

Az eladó vagy haszonbérbe adó részére rendelkezésre állnak a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak (használóinak) elérhetőségei, így nincs akadálya annak, hogy az eladó (haszonbérbe adó) az adásvételi (haszonbérleti) szerződést velük a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 21. § (1) bekezdése alapján közvetlenül is közölje.

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

Az eladó vagy haszonbérbe adó a Ftv. 21. § (1) bekezdése szerinti kötelezettsége teljesítéséhez szükséges adatok beszerzése érdekében jogszerűen az alábbiak szerint járhat el.

1. A nyilvános ingatlan-nyilvántartásból (ingatlan-nyilvántartási térkép) megállapítható, hogy melyek a szomszédos földek.
2. Földhasználati nyilvántartásból megállapítható, hogy kik az adott földek használói.
3. Az ingatlan-nyilvántartásban, illetve a földhasználati nyilvántartásban szereplő adatok alapján az adott tulajdonosok és földhasználók megkereshetők.

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

Amennyiben a kérelmező a szomszédos földet használó hegyközségi tag(ok)ról kér tájékoztatást, akkor a hegybíró Hktv. 20/B. § b) bekezdés alapján tájékoztatást ad ki a hegyközségi tag(ok) nevééről és lakcíméről.

Amennyiben a kérelmező a szomszédos föld(ek) borszőlő termőhelyi kataszteréről kér tájékoztatást, akkor a hegybíró a Hktv. 20/B. § b) bekezdés alapján tájékoztatást ad ki.