



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY

Tárgy: Segédlet

Ügyiratszám: -

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Dr. Fazekas Gábor

Telefon: (06 1) 269 4550

Melléklet: -

Föld tulajdonának megszerzéséhez kapcsolódó hatósági tevékenység folyamata

/kifüggesztés és engedélyköteles jogügyletek/

Az ügyfélközpontú ügyintézés kormányzati kívánalmának megfelelően, illetve a jogi képviselőkkel kialakított előremutató kapcsolat elmélyítése végett készült el ez a segédanyag, melynek célja a földszerzéshez kapcsolódó hatósági jóváhagyási metódus felépítésének ismertetése, illetve a kapcsolódó ügyintézési határidőrendszer felvázolása.

I./ Kifüggesztés

1./ Az aláírástól számított 8 napon belül a közös akaratnyilatkozat tárgyát képező föld fekvése szerint illetékes jegyzőnek kell megküldeni a szerződést 4 eredeti példányban, /ebből egy példány biztonsági okmányon szerkesztett/ továbbá az eladó adatait és aláírását tartalmazó hiánytalanul kitöltött formanyomtatványt.

2./ Ha maga a szerződés nem tartalmazza, csatolni kell a legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szükséges nyilatkozatokat is, melyet ugyan a jegyző nem vizsgál, azonban a mezőgazdasági szakigazgatási szerv /továbbiakban: engedélyező hatóság/ ezek hiányában érdemi vizsgálat nélkül elutasítással zárja le az engedélyezés iránti eljárást.

3./ Egyidejűleg közvetlenül is meg kell küldeni/át kell adni a Földforgalmi törvényen kívüli más jogszabályon, továbbá a megállapodáson alapuló elővásárlásra jogosultnak a szerződést, melynek tényét az ingatlan-nyilvántartási eljárás során átvételi elismervénnyel, vagy térítvévennyel igazolni is szükséges.

4./ Joghatályos közlésnek a szerződés hirdetményi úton történő közlése minősül.

5./ A más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultja e jogát a szerződés kifüggesztését követő naptól számított 60 napos jogvesztő határidőn belül gyakorolhatja.

6./ A jegyző a megfelelő példányszámú szerződés és a hiánytalanul kitöltött formanyomtatvány megléte esetén az érkezéstől számított 15 napon belül függeszti ki a szerződés anonimizált példányát.

7./ A 60 napos kifüggesztés lejárta követő 8 napon belül megküldi a jegyző a szerződéseket, egyéb nyilatkozatokat és az iratjegyzéket az engedélyező hatósághoz, melyről az eladót külön értesíti is.

1051 Budapest, Sas u. 19.

1373 Budapest, Pf. 558.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: pest_m@takamet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu

Az ügyfélfogadás időpontja:

hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00

II./ Engedélyezés

1./ Előzetes érvényességi és hatályosulási szűrés

Az érkezéstől számított 15 napon belül az engedélyező hatóság jogi szempontból megvizsgálja a jegyző által megküldött iratcsomót, /szerződések száma, nyilatkozatok megléte, jegyzői eljárás törvényessége/ ha hiányosságot, hibát tapasztal, felhívás kibocsátása nélkül megtagadja a jóváhagyást.

Ha a fent megjelölt fogyatékoságok nem terhelik a beadványt, az előző határidőn belül a szükséges iratok továbbküldésre kerülnek a helyi földbizottság /felállásukig az illetékes agrárkamara látják el ezt a feladatot/ felé.

2./ A helyi földbizottság/agrárkamara a hozzá való megérkezéstől számított 15 napon belül kiadja állásfoglalását, melyben hozzájárulását adja, vagy megtagadja hozzájárulását a hatósági jóváhagyáshoz. Hallgatás esetén a 15 napos határidő lejártát követően az engedélyező hatóság ismételten felhívja 15 napos határidő tűzésével az állásfoglalás kiadására jogosultat. Amennyiben ekkor sem érkezik nyilatkozat, a hozzájárulást **megtagadottnak** kell tekintetni.

3./ A földbizottság/agrárkamara állásfoglalását az engedélyező hatóság mellett megküldi a jegyzőnek is, aki azt az érkezéstől számított 3 napon belül kifüggeszti 5 napra, mely időszak alatt kifogás terjeszthető elő. Kifogás érkezése esetén a jegyző ezt HALADÉKTALANUL jelzi az engedélyező hatóság felé, aki ez alapján eljárását a kifogás elbírálásáig felfüggeszti. A kifogást a helyi önkormányzat képviselő testülete az érkezést követő 15 napon belül bírálja el.

4./ Az engedélyező hatóság a földbizottság állásfoglalását figyelembe véve hozza meg döntését, mely eljárás ügyintézési határideje 60 nap, melyben benne foglaltatik az előzetes érvényességi, hatályosulási szűrés időtartama, ellenben nem tartozik bele a földbizottság megkeresésétől az esetleges kifogás tárgyában hozott döntés beérkezéséig tartó időszak.

5./ Ha több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult javára hozhatna az engedélyező hatóság jóváhagyó döntést, akkor felhívja az eladót – a helyi földbizottság állásfoglalásának beérkezése napját követő naptól számított 8 napon belül – 15 napos határidővel választási jogának gyakorlására.

Ha az eladó határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő – legfeljebb 15 nappal történő – meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közül 5 napon belül az engedélyező hatóság jelöli ki azt az elővásárlásra jogosultat, aki a szerződés szerinti vevő helyébe lép.

6./ Az engedélyező hatóság ezt követően meghozott döntését közli az eladóval, az adás-vételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adás-vételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

III./ Ingatlan-nyilvántartási eljárás

1./ Az érdekelt /eladó, vevő/ kötelező jogi képviselet mellett az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindításához szükséges, megfelelően kitöltött kérelemnyomtatvány, 2 eredeti /ebből egy példány biztonsági papíron szerkesztett és záradékkal ellátott okirat/ és egy másolati szerződés, NAV adatlap, valamint a szükséges egyéb igazolások, nyilatkozatok /díj lerovása, további elővásárlási jogosultak értesítésének igazolása, stb.../ egyidejű benyújtása mellett kezdeményezheti a tulajdonosváltás foganatosítását. Az eljárás ügyintézési határideje a beérkezést követő 30 nap.

Budapest, 2014. június 4.

Dr. Fazekas Gábor
osztályvezető

1051 Budapest, Sas u. 19.
1373 Budapest, Pf. 558.
Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564
E-mail: pest_m@takamet.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu
Az ügyfélfogadás időpontja:
hétfő: 13.00-15.00 szerda: 8.00-12.00; 13.00-15.00 péntek: 9.00-12.00