



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL BÁCSALMÁSI JÁRÁSI HIVATALA

Haszonbérleti szerződések alaki, tartalmi követelményei

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) szabályozza a földhasználati jogosultság megszerzésének feltételeit.

A törvény hatálya kiterjed az ország területén lévő valamennyi mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre (a továbbiakban: föld), valamint a tanya lakó-, és gazdasági épülete használatának – a föld elválasztott – önálló átengedése esetén a törvény rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező a föld használatát, hasznosítását haszonbérlet, felesbérlet, részesművelés, illetve szivességi földhasználat jogcímén, valamint a települési önkormányzat a tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet rekreációs célra engedheti át – Fftv. meghatározott feltételek alapján - természetes személy, valamint jogi személy részére.

A Fftv. értelmében Magyarországon főszabályként föld használatának jogát földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. A földművesekről, mezőgazdasági termelőszervezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról a mezőgazdasági igazgatási szerv (Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Földhivatali Osztálya) nyilvántartást vezet. A nyilvántartásba vételi eljárás iránti kérelmet formanyomtatványon kell benyújtani. A formanyomtatvány letölthető a www.foldhivatal.hu oldalról, vagy a Járási Hivatal Földhivatali Osztály ügyfélszolgálatán szerezhető be.

A földhasználatának átengedéséről szóló szerződést a Fftv. alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá (Járási Hivatal Földhivatali Osztálya).

A földhasználati szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni.

Teljes bizonyító erejű magánokirat az, amelyet a szerződő felek (gazdálkodó szervezet esetén a képviselőre jogosult) szabályszerűen aláírtak és aláírásukat két tanú, vagy bíróság, illetve közjegyző hitelesítette vagy az ügyvéd által készített okiratot ellenjegyzéssel látta el.

1. A földhasználat átengedéséről szóló szerződésnek tartalmaznia kell:

Természetes személy esetén:

- természetes személyazonosító adatait (családi és utónevét, születési nevét, születési idejét, születési helyét, anyja nevét),
- személyi azonosítóját a személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetén,
- személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetén a földhivatali információs rendszerben felvett belső egyedi azonosítóját,

- állampolgárságát,
- lakcímét.

Gazdálkodó szervezet esetén:

- megnevezését,
- statisztikai azonosítóját,
- cégjegyzékszámát, ha a gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik,
- statisztikai azonosítóval, cégjegyzékszámával nem rendelkező tagállami vagy külföldi székhelyű gazdálkodó szervezet esetében a földhivatali információs rendszerben felvett belső egyedi azonosítóját,
- székhelyét (telephelyét),
- vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utónevét, lakcímét, illetve a törvényes képviselő családi és utónevét, tisztségét,
- meghatalmazással eljáró természetes személy családi és utónevét, lakcímét,
- bélyegzőjének lenyomatát,

A mezőgazdasági termelőszervezet, mint földhasználó, és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja, illetve annak közeli hozzátartozója, továbbá legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint használatba adó közötti haszonbérlet során a szerződésben e tényt rögzíteni szükséges. Ennek hiányában a szerződés kifüggesztés és jóváhagyás köteles.

A fentieken túl:

- amennyiben a szerződő fél tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagsági azonosító számát,
- a szerződés időtartamát, mely legalább 1 évre – erdő kivételével – legfeljebb 20 évre köthető,
- a szerződő felek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait,
- a megállapodás lényeges elemeit,
- valamennyi kikötést, feltételt,
- földhasználat ellenértékét:
 - o **haszonbérlet esetén** a pénz, vagy természetbeni mértékét,
 - o **feles bérleti szerződésnél** a megtermelt termés meghatározott hányadát,
- **részesművelés során:** Szerződő felek megállapodását arról, hogy: mit termeljenek, hasznosításra, megművelésre vonatkozó vállalásaikat, megtermelt termésből, nyereségből milyen arányban részesedjenek, veszteség esetén milyen arányban osztoznak, a használatához szükséges munkaeszközöket hogyan használják, maguk közül kit jogosítanak fel harmadik személlyel szembeni képviseletre.

2. A földhasználati szerződésben a földhasználati jogosultságot szerző félnek nyilatkoznia kell, hogy:

- földműves, vagy mezőgazdasági szervezetnek minősül és a földhasználati szerződés fennállása alatt földművesnek, vagy mezőgazdasági szervezetnek fog minősülni,
- a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja,
- a használat során eleget tesz földhasználati kötelezettségének,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- gazdálkodó szervezet esetén nyilatkoznia kell, hogy megfelel a Fftv. 41.§-ban foglalt feltételeknek,
- előhaszonbérletre jogosult-e,
- előhaszonbérleti jogosultság esetén meg kell jelölni azt is, hogy a jogosultság, mely törvényen és az ott meghatározott sorrend, mely ranghelyén áll fenn.

A fentiekén túl:

- pályakezdő gazdálkodónak vállalnia kell, hogy a földhasználati jogosultság megszerzéséről számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen üzemközpontot létesít és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat,
- újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít.

A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak, a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerinti település jegyzője útján közölnie kell a Fftv-en, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Az előhaszonbérleti jog jogosultjainak közlése érdekében a szerződést 8 napon belül három eredeti példányban kell benyújtani az illetékes jegyzőhöz. A haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a Fftv-en kívül más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát.

Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is.

A mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, ha az alaki és tartalmi követelményekre irányadó előírásokat megsértették.

A haszonbérleti szerződés módosítására is a fentiekben részletezett tartalmi és alaki követelmények az irányadók.

Bácsalmás, 2015. június 8.

Szommer Károly Hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Kulesevics Jánosné
Osztályvezető

