

Az elővásárlási jogok gyakorlása a hegyközségi törvény szellemében

Előadó: Hordós Attila ügyvezető,
Mátrai Hegyközségek Kft
Hegybíró, Mátrai borvidék



Jogszáabályi háttér

- ▶ 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatás általános szabályairól;
- ▶ 2012. évi CCXIX. törvény a hegyközségekről;
- ▶ 1959. évi IV. törvény a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről (2014. március 15. után: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről);
- ▶ 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről;
- ▶ 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet a szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről.

1. Az eljárásrenddel kapcsolatos általános tudnivalók - 1.1 Az eljárásrend célja

- ▶ A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 20. § (2) bekezdése szerint „A szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott szomszédos föld eladása vagy haszonbérbe adása esetén elővásárlási, illetve elő haszonbérleti jog illeti meg a hegyközségi tagot, ha ezen jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett.”
- ▶ A Hktv. 20. § (3) bekezdése alapján „A hegybíró kérelemre, illetve megkeresésre igazolást állít ki arról, hogy az elővásárlási és az elő haszonbérleti jog gyakorlására az arra jogosult által került sor.”
- ▶ Az eljárásrend célja, hogy a hegybírók egységes eljárás szerint állítsák ki az elővásárlási/elő haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó igazolásokat.

Az eljárásrenddel kapcsolatos általános tudnivalók - 1.2 Szomszédos föld fogalma

- ▶ A Hktv. 20. § (2) bekezdése szerint „Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld”.

Az eljárásrenddel kapcsolatos általános tudnivalók - 1.3 Célcsoport

- ▶ Igazolást az alábbiak kérhetnek:
- ▶ az adásvételi szerződésen szereplő eladó vagy vevő vagy a szerződést okiratba foglaló ügyvéd, vagy közjegyző;
- ▶ a haszonbérleti szerződésen szereplő bérbeadó vagy bérlő vagy a szerződést okiratba foglaló ügyvéd, vagy közjegyző;
- ▶ az elővásárlási-, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult;
- ▶ a fenti csoportok - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt - meghatalmazása alapján bármely személy.

2. Az igazolás kiállításának lépései

- ▶ Illetékesség vizsgálata
- ▶ A szerződésben szereplő ingatlan vonatkozásában a termőhelyi kataszterben történő nyilvántartás vizsgálata
- ▶ A szerződésben lévő ingatlan(ok) vonatkozásában a hegyközségi tagság beazonosítása
- ▶ A hegyközségi tagság időtartamának vizsgálata
- ▶ Igazolás kiállítása

3. Az igazolás kiállításának feltételei

- ▶ A kérelmet a melléklettel együtt a hegybíróhoz kell benyújtani.
- ▶ A kérelem postai úton és személyesen is benyújtható.
- ▶ A kérelmet folyamatosan lehet benyújtani.



4. Benyújtandó dokumentumok

- ▶ igazolás iránti kérelem eredeti példánya (minimális adattartalmát az 1. számú melléklet tartalmazza);
- ▶ adásvételi szerződés másolati példánya (amennyiben a kérelem oka elővásárlási-, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosultság fennállásának igazolása, szerződés nem szükséges);
- ▶ haszonbérleti szerződés másolati példánya (amennyiben a kérelem oka elővásárlási-, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosultság fennállásának igazolása, szerződés nem szükséges);
- ▶ 30 napnál nem régebbi térkép másolat a kérelemben/szerződésben szereplő ingatlanról és a szomszédos földekről (nem kötelező melléklet, de benyújtása meggyorsítja az eljárást).

Demjén, 2024.08.26.



u14054652 fotosearch.com

5. Az adminisztratív ellenőrzés szabályai

- ▶ Illetékesség vizsgálata
- ▶ Kérelem ellenőrzése
- ▶ Az adásvételi vagy haszonbérleti szerződés ellenőrzése
- ▶ A térkép másolat ellenőrzése
- ▶ A szomszédos földek beazonosítása
- ▶ A kérelemben/szerződésben lévő ingatlan(ok) vonatkozásában a hegyközségi tagság beazonosítása
- ▶ A hegyközségi tagság időtartamának vizsgálata

6. Az igazolás kiállítása

- ▶ Valamennyi ellenőrzés lefolytatását követően állítható ki a 9. számú melléklet szerinti igazolás. A hatósági bizonyítványt (igazolást) a kérelem hiánytalan előterjesztésétől számított **tíz napon** belül kell kiadni.
- ▶ A hatósági bizonyítványt (igazolást) kérelmenként kell kiadni.



HEGYKÖZSÉG FEJLÉC

Iksz:

Ügyfél neve: <ügyfél neve>

Ügyfél címe: <ügyfél lakcíme / székhelye>

Ügyfél gazdasági aktaszáma:

Tárgy: **igazolás**

Ügyintéző: <ügyintéző>

A napján benyújtott kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartás és a Hegyközségi Információs Rendszer napján hatályos adatai alapján az alábbiakat

I g a z o l o m :

1. A helység, helyrajzi számú ingatlan a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott / nem nyilvántartott.

..... (név) a megkeresés benyújtását megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett / nem rendelkezett.

Az igazolást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 82.-83. §-ai és a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20. § (3) bekezdése rendelkezései alapján állítottam ki.

Kelt: <település>, <év>. év <hónap> hó <nap> nap.

P.H.

.....
.....
„hegybíró neve”
hegybíró

Demjén, 2014.08.26.

Kapják:
1.: Ügyfél
2.: Irattár

Köszönöm a figyelmüket!