

HEGYKÖZSÉGEK NEMZETI TANÁCSA

ELJÁRÁSREND**AZ ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS ELŐHASZONBÉRLETI
JOGHOZ KAPCSOLÓDÓ IGAZOLÁS
KIÁLLÍTÁSÁRA**

Tartalomjegyzék

1.	Az eljárásrenddel kapcsolatos általános tudnivalók	2
1.1.	Az eljárásrend célja	2
1.2.	Szomszédos föld fogalma.....	2
1.3.	Célcsoport.....	2
2.	Az igazolás kiállításának lépései	2
3.	Jogszabályi háttér	2
4.	Az igazolás kiállításának szabályai	3
4.1.	Az igazolás kiállítása iránti kérelem ellenőrzése.....	3
4.1.1.	Benyújtás helye	3
4.1.2.	Benyújtás módja	3
4.1.3.	Benyújtás határideje	3
4.1.4.	Benyújtandó dokumentumok.....	3
4.2.	Az adminisztratív ellenőrzés szabályai	3
4.2.1.	Illetékesség vizsgálata	3
4.2.2.	Kérelem ellenőrzése	3
4.2.3.	Az adásvételi vagy haszonbérleti szerződés ellenőrzése	4
4.2.4.	A térkép másolat ellenőrzése.....	4
4.2.5.	A szomszédos földek beazonosítása.....	4
4.2.6.	A kérelemben/szerződésben lévő ingatlan(ok) vonatkozásában a hegyközségi tagság beazonosítása.....	5
4.2.7.	A hegyközségi tagság időtartamának vizsgálata	5
4.2.8.	Az igazolás kiállítása.....	5
4.2.9.	Hiánypótlás teljesítése	5
4.2.10.	Nyilatkozattételre történő felszólítás teljesítése	5

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 előhaszonbérleti 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 előhaszonbérleti jog gyakorlására az arra jogosult által került sor.”

Az eljárásrend célja, hogy a hegybírók egységes eljárás szerint állítsák ki az elővásárlási/előhaszonbérleti jogviszonyra vonatkozó igazolásokat.

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”.

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. Jogszabályi 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.

4. Az igazolás kiállításának szabályai

4.1. Az igazolás kiállítása iránti kérelem ellenőrzése

4.1.1. Benyújtás helye

A kérelmet a melléklettel együtt a hegybíróhoz kell benyújtani.

4.1.2. Benyújtás módja

A kérelem postai úton és személyesen is benyújtható.

4.1.3. Benyújtás határideje

A kérelmet folyamatosan lehet benyújtani.

4.1.4. 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).

4.2. Az adminisztratív ellenőrzés szabályai

4.2.1. Illetékesség vizsgálata

- ***A hegybíró rendelkezik illetékességgel az igazolás kiállítása tekintetében?***
Amennyiben nem, úgy a 2. számú melléklet szerinti végzést kell kibocsátani. Illetékesség hiánya esetén a kérelmet 8 napon belül kell áttenni az illetékességgel rendelkező hegybíróhoz. Amennyiben a kérelemben megjelölt helység nem szerepel a 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1. vagy 3. számú mellékletében, úgy a kérelmet az a hegybíró bírálja el, amelyhez a kérelmet benyújtották.
Amennyiben a hegybíró megállapítja illetékességét, úgy a további pontok szerinti vizsgálatot kell lefolytatni.

4.2.2. Kérelem ellenőrzése

- ***A kérelmező egyértelmű azonosításához szükséges adatokat (név, cím, gazdasági aktaszám) a kérelem tartalmazza?***
Amennyiben a melléklet alapján egyértelműen azonosítani lehet a kérelmezőt, úgy el kell tekinteni a hiánypótlási felszólítástól. Amennyiben a kérelmező egyértelműen nem azonosítható be, úgy a 3. számú melléklet szerinti hiánypótlásra felszólító végzést kell kibocsátani.
- ***A kérelmező aláírását a kérelem tartalmazza?***

Amennyiben hiányzik az eredeti aláírás a kérelemről, vagy az aláírás fénymásolt, úgy a 3. számú melléklet szerinti hiánypótlásra felszólító végzést kell kibocsátani.

- ***A kérelemben szereplő ingatlan a termőhelyi kataszterbe sorolt?***

Amennyiben nem, úgy a 4. számú melléklet szerinti igazolást kell kiállítani.

Amennyiben igen, úgy a további pontok szerinti vizsgálatot kell lefolytatni.

4.2.3. Az adásvételi vagy haszonbérleti szerződés ellenőrzése
(amennyiben a kérelem oka elővásárlási-, illetve előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosultság fennállásának igazolása, az e pont szerint ellenőrzéseket nem kell elvégezni)

- ***A kérelem tartalmazza a kérelemben megjelölt helyrajzi számra vonatkozó adásvételi vagy haszonbérleti szerződés másolatát?***

Amennyiben nem, úgy a 3. számú melléklet szerinti hiánypótlásra felszólító végzést kell kibocsátani.

- ***Az adásvételi vagy haszonbérleti szerződés a kérelemben megjelölt helyrajzi számra vonatkozik?***

Amennyiben nem, úgy a 3. számú melléklet szerinti hiánypótlásra felszólító végzést kell kibocsátani.

4.2.4. A térkép másolat ellenőrzése

- ***A kérelem tartalmazza a kérelemben megjelölt helyrajzi számra vonatkozó 30 nappal nem régebbi térképmásolatot?***

Amennyiben nem, úgy az 5. számú melléklet szerinti belföldi jogsegélyt kell küldeni az illetékes járási földhivatal részére.

A belföldi jogsegéllyel együtt az eljárást fel kell függeszteni a 6. számú melléklet szerinti végzés kibocsátásával.

A belföldi jogsegély beérkezését követően a felfüggesztést meg kell szüntetni a 7. számú melléklet szerinti végzés kibocsátásával.

- ***A térképmásolat 30 nappal régebbi?***

Amennyiben igen, úgy az 5. számú melléklet szerinti belföldi jogsegélyt kell küldeni az illetékes járási földhivatal részére.

A belföldi jogsegéllyel együtt az eljárást fel kell függeszteni a 6. számú melléklet szerinti végzés kibocsátásával.

A belföldi jogsegély beérkezését követően a felfüggesztést meg kell szüntetni a 7. számú melléklet szerinti végzés kibocsátásával.

4.2.5. A szomszédos földek beazonosítása

- ***A szomszédos földek minden kétséget kizáróan beazonosíthatóak? (Szomszédos földnek minősül a közvetlenül, illetve önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével szomszédos szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott föld.)***

Amennyiben nem, úgy a 8. számú melléklet szerinti nyilatkozattételre felszólító végzést kell kibocsátani.

Amennyiben igen, úgy a további pontok szerinti vizsgálatot kell lefolytatni.

4.2.6. A kérelemben/szerződésben lévő ingatlan(ok) vonatkozásában a hegyközségi tagság beazonosítása

A térképmásolat alapján meg kell vizsgálni a HEGYIR rendszerben a szomszédos földek tekintetében a hegyközségi tagokat. A kérelemben/szerződésben szereplő hegyközségi tag(ok) adatait tartalmazó lapot a HEGYIR-ből ki kell nyomtatni és a kérelem aktájához kell csatolni (*Regisztráció menüpont / Tulajdonos lista almenü / Gazdasági akta sorában található adatlap gomb*).

4.2.7. A hegyközségi tagság időtartamának vizsgálata

A HEGYIR rendszer adatai alapján meg kell győződni arról, hogy a hegyközségi tagság a kérelem benyújtását megelőző 24 hónaponál régebbi-e és azt az igazoláson rögzíteni kell.

4.2.8. 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.

Amennyiben egynél több ingatlanra vonatkozik a kérelem, úgy az igazolás „*I. A helység, helyrajzi számú ingatlan a szőlő termőhelyi kataszterében nyilvántartott / nem nyilvántartott.*” szövegét le kell másolni és ingatlanonként kitölteni.

Amennyiben egynél több személyre vonatkozik a kérelem, úgy az igazolás „*..... (név) a megkeresés benyújtását megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett / nem rendelkezett.*” szövegét le kell másolni és személyenként kitölteni.

4.2.9. Hiánypótlás teljesítése

A hiánypótlást a végzésben megjelölt hatánapig kell benyújtani.

Amennyiben a kérelmező határidőben és megfelelően tesz eleget a végzésben foglaltaknak, úgy az előző pontok szerinti vizsgálatokat kell lefolytatni.

Amennyiben a kérelmező a végzésben foglaltaknak nem vagy nem megfelelően tesz eleget, úgy a 10. számú melléklet szerinti eljárást megszüntető végzést kell kibocsátani.

4.2.10. Nyilatkozattételre történő felszólítás teljesítése

A nyilatkozatot a végzésben megjelölt hatánapig kell benyújtani.

Amennyiben a kérelmező határidőben és megfelelően tesz eleget a végzésben foglaltaknak, úgy az előző pontok szerinti vizsgálatokat kell lefolytatni.

Amennyiben a kérelmező a végzésben foglaltaknak nem vagy nem megfelelően tesz eleget, úgy a 11. számú melléklet szerinti eljárást megszüntető végzést kell kibocsátani.

1. számú melléklet az elővásárlási és előhaszonbérleti joghoz kapcsolódó igazolás kiállítására vonatkozó eljárásrendhez.

Igazolás kiállítása iránti kérelem

Érkeztetve:

Iktatószám:

Ügyfél neve:

Ügyfél címe:

Ügyfél telefonszáma:

Ügyfél gazdasági aktaszáma:

A kérelemhez mellékelte adásvételi vagy haszonbérleti szerződésben szereplő ingatlan megnevezése:

1. helység helyrajzi szám
2. helység helyrajzi szám
3. helység helyrajzi szám
4. helység helyrajzi szám
5. helység helyrajzi szám
6. helység helyrajzi szám

A hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény (a továbbiakban: Hktv.) 20. § (2) bekezdése szerinti szomszédos föld, amely alapján jogosult vagyok a Hktv. 20. § (3) bekezdése szerinti igazolás kiállítására:

1. helység helyrajzi szám

Melléklet:

- adásvételi szerződés másolat
- haszonbérleti szerződés másolat
- térkép másolat

Mellékletek száma: db

Kelt: helység, 20... év hónap nap

aláírás