

Tájékoztató adásvételi szerződés közzétételéhez

Alkalmazott jogszabályok:

A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hövtv.)
<https://njt.hu/jogszabaly/2025-48-00-00>

240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról (továbbiakban: Vhr.)
<https://njt.hu/jogszabaly/2025-240-20-22>

Gyöngyösoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendelete a települési önazonosság védelméről
<https://or.njt.hu/eli/729347/r/2025/13/2025-12-10>

Hatályba lép: 2025. december 10.

Milyen esetekben nincs szükség az adásvételi szerződés közzétételére?

Vhr. 1. § (1) A helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) szerinti dologi jogvédelmi eszköz hatálya alá tartozó ingatlan adásvétele esetén az adásvételi szerződés megkötésekor a Hövtv. 3. § a) pontja szerinti betelepülőnek minősülő vevő – ha mentesség alá esik – [...] az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat, [...] jegyzője (a továbbiakban: jegyző) által kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolja a mentességét.

- Hövtv. 6. § (1) Mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól az, aki
- a) a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye;
 - b) bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt;
 - c) állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre;
 - d) nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése;
 - e) lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett;
 - f) az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja;
 - g) a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója;
 - h) a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi vagy büntetés-végrehajtási intézményben vagy intézetben él;
 - i) az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

A mentességre irányuló kérelmet az önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

Vhr. 1. § (2) Ha a vevő mentességgel nem rendelkező betelepülő, e fejezet (azaz az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó részletes szabályok) szerint kell eljárni.

Hövtv. 8. § (3) Elővásárlási jog nem áll fenn

- a) az állam,
- b) a bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye tulajdonában álló ingatlan adásvétele esetén.

Kell-e az adásvételi szerződés közzétételéért fizetni?

Vhr. 1. § (4) A (3) bekezdésben foglalt feladatok ellátásáért díj nem számítható fel.

Kit illet meg az elővásárlási jog és milyen sorrendben?

Hövtv. 8. § (1) Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása – ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

- a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.

Az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa és az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy milyen feltétel teljesülése esetén gyakorolhatja elővásárlási jogát?

Hövtv. 8. § (4) Az (1) bekezdés b) és c) pontjai szerinti személyek (azaz ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa és az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy) az elővásárlásra kizárólag akkor jogosultak, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím **legalább öt éve** fennáll.

Az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosai milyen sorrendben gyakorolhatják az elővásárlási jogot?

Hövtv. 8. § (5) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a) a telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők,
- b) a telekhatáros ingatlanon tartózkodási hellyel rendelkezők.

Az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek milyen sorrendben gyakorolhatják az elővásárlási jogot?

Hövtv. 8. § (6) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül (azaz az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyek között) az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:

- a) a településen lakóhellyel rendelkezők,
- b) a településen tartózkodási hellyel rendelkezők.

Az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező és településen lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezők között ki élvez elsőbbséget?

Hövtv. 8. § (7) A (6) bekezdés a) és b) pontja szerinti jogosulti csoportokon belül (azaz ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező és településen lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkezők között) az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik el.

Vhr. 11. § (2) A Hövtv. 8. § (7) bekezdése alkalmazásában az az ingatlan minősül közelebbinek, amelynek az adásvétel tárgyát képező ingatlantól mért távolsága – közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton történő gyalogos közlekedést alapul véve – rövidebb.

Vhr. 11. § (3) A (2) bekezdést a társasházi lakások, lakásszövetkezeti lakások, valamint sor- vagy ikerházi lakások esetén is megfelelően alkalmazni kell.

Ha az önkormányzat él elővásárlási jogával, mire használhatja az ingatlant?

Hövtv. 8. § (8) Ha az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető el.

Ha más jogszabály alapján is gyakorolható az elővásárlási jog, a helyi önzonosságról szóló törvény alapján gyakorolt jog erősebb?

Hövtv. 8. § (2) Az (1) bekezdésben foglalt elővásárlásra jogosultak a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosultakat megelőzik. Ha az e törvény végrehajtására kiadott, az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaira vonatkozó kormányrendelet eltérően nem rendelkezik, az (1) bekezdés alá nem tartozó, más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott elővásárlási joggyakorlási rendben nem tehet elfogadó nyilatkozatot.

Mi a teendője az eladónak az adásvételi szerződés megkötése után?

Hövtv. 9. § (1) Az ingatlan adásvétele esetén az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosoknak a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeniük. Vhr. 1. § (3) A tulajdonos mint eladó (a továbbiakban: eladó) a jegyző részére a Hövtv. 9. § (1) bekezdésében előírt határidőn belül a Hövtv.-ben meghatározott, egységes okiratba foglalt adásvételi szerződéssel azonos tartalmú vételi ajánlat (a továbbiakban: adásvételi szerződés) közlése iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) nyújt be arra vonatkozóan, hogy a jegyző az adásvételi szerződést a) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott jogosultakkal (azaz az önkormányzattal, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társaságával, az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosával) közvetlenül, b) a Hövtv. 8. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott jogosultakkal (azaz az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személyekkel) a helyben szokásos módon hirdetményi úton közölje, valamint az elővásárlási jog gyakorlása érdekében szükséges további intézkedéseket tegye meg. részére.

A hirdetményi úton közlés helyben szokásos módja a Gyöngyöstarjáni Közös Önkormányzati Hivatal (3036 Gyöngyöstarján, Jókai Mór tér 3.) hirdetőtáblája.

Vhr. 1. § (6) A kérelmet a jegyző részére

- a) a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton vagy postai úton kell megküldeni, vagy
- b) személyesen kell benyújtani.

Az adásvételi szerződés a jegyző részére e-mailben nem küldhető meg.

Vhr. 1. § (8) A kérelemhez mellékelni kell az adásvételi szerződés egy eredeti példányát.

Vhr. 2. § Ha a kérelem vagy az adásvételi szerződés a közzétételhez szükséges adatokat nem tartalmazza, a jegyző az adásvételi szerződést a kérelmezőnek – a szükséges adatok megjelölésével – visszaküldi.

Az adásvételi szerződés közlése iránti kérelmet a 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti adattartalommal kell benyújtani, mely a honlapról letölthető.

Visszavonható-e az adásvételi szerződés közlésére vonatkozó kérelem?

Vhr. 4. § (1) Az eladó a kérelmet az adásvételi szerződés kifüggesztéséig vonhatja vissza.

Vhr. 4. § (2) A visszavonás alapján a jegyző az adásvételi szerződést visszaküldi az eladó részére.

Vhr. 4. § (3) Ha a visszavonás az (1) bekezdésben foglalt intézkedést követően érkezik be a jegyzőhöz, a visszavonás iránti bejelentésnek joghatása nincs, az a szerződés közlésének hatályát nem szünteti meg.

Hogyan közli az elővásárlásra jogosultakkal a jegyző az adásvételi szerződést?

Vhr. 3. § A jegyző a hiánytalanul benyújtott kérelem beérkezését követő 8 napon belül az adásvételi szerződésen – az eladó nevének kívül – felismerhetetlenné tesz valamennyi természetes személyazonosító adatot, az aláírásokat és minden egyéb, egyedi azonosításra alkalmas adatot, valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § 40. pontjában meghatározott hitel és pénzkölesön nyújtásával összefüggő adatot.

Hövtv. 9. § (2) A jegyző az adásvételi szerződést – kormányrendeletben meghatározottak szerint –

- a) közvetlenül közli a 8. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal, kivéve azokat a jogosultakat, akik lemondó nyilatkozatát a tulajdonos a szerződéshez mellékelte,
b) hirdetményi úton közli a 8. § (1) bekezdés c) pontja szerinti elővásárlásra jogosultakkal.

A jegyző a vevő nevét és egyéb természetes személyazonosító adatait is felismerhetetlenné teszi a közzététel során.

Kiket értesít a jegyző az adásvételi szerződésről?

Vhr. 5. § (1) A jegyző a 3. § szerinti intézkedést követően az adásvételi szerződést haladéktalanul közli a [Hövtv. 8. § \(1\) bekezdés a\) pontja](#) szerinti jogosulttal (a továbbiakban: önkormányzati elővásárlásra jogosult), és a 3. § szerinti intézkedést követő legkésőbb 8 napon belül azonosítja a [Hövtv. 8. § \(1\) bekezdés b\) pontja](#) szerinti jogosultakat.

Vhr. 5. § (2) A jegyző az (1) bekezdés szerinti azonosítást követően haladéktalanul gondoskodik az adásvételi szerződés (1) bekezdés szerint azonosított, az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosaival való közléséről, azzal a figyelemfelhívással, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő jogvesztő.

Milyen úton történik az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosainak közvetlen értesítése?

Vhr. 6. § (1) A jegyző az önkormányzati elővásárlásra jogosulttal az adásvételi szerződést a kézbesítés megtörténtét igazoló módon közli.

Vhr. 6. § (2) A jegyző az (1) bekezdés szerinti közlést

- a) a polgármesteri hivatal vagy a közös önkormányzati hivatal kézbesítője útján,
- b) postai úton, hivatalos iratként történő kézbesítéssel vagy
- c) a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvényben meghatározott módon teljesíti.

Vhr. 7. § (1) Az adásvételi szerződést az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosával postai úton hivatalos iratként, a tulajdoni lapon szereplő címre kell közölni.

Vhr. 7. § (2) Az adásvételi szerződést kézbesítettnek kell tekinteni, ha az adásvételi szerződés közlése

- a) nem lehetséges, mert az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosának
 - aa) személye bizonytalan, vagy
 - ab) lakcíme, székhelye, telephelye, fióktelepe ismeretlen;
- b) megghiúsul, mert a postai küldemény
 - ba) azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy a címzett „nem kereste”, vagy
 - bb) azzal a jelzéssel érkezik vissza, hogy a címzett „elköltözött” vagy „ismeretlen”, a „kézbesítés akadályozott”, vagy
 - bc) átvételét a címzett megtagadta.

Vhr. 7. § (3) A (2) bekezdés a) pont aa) alpontja alkalmazása szempontjából az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosának személye akkor minősül bizonytalanak, ha

- a) azonosítása az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatai alapján nem lehetséges, vagy
- b) természetes személy esetén örököse, gazdálkodó szervezet esetén jogutódja az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg.

Vhr. 7. § (4) A szerződés közlésének időpontja a (2) bekezdés

- a) a) pontja szerinti esetben a jogosultak azonosítására rendelkezésre álló, az 5. § (1) bekezdésében meghatározott határidő leteltét követő nap,
- b) b) pont ba) alpontja szerinti esetben a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanap,
- c) b) bont bb) és bc) alpontja szerinti esetben a kézbesítés megkísérlésének napja.

Milyen úton történik a többi elővásárlásra jogosult értesítése?

Vhr. 8. § (1) A jegyző az 5. § (2) bekezdésében meghatározott határidőn belül gondoskodik az adásvételi szerződésnek a [Hövtv. 8. § \(1\) bekezdés c\) pontja](#) szerinti jogosultak részére történő hirdetményi közléséről, azzal a figyelemfelhívással, hogy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő jogvesztő.

Vhr. 8. § (2) Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az önkormányzat polgármesteri hivatalának vagy a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik.

Honnan derül ki, hogy az elővásárlási joggal milyen határidőig lehet élni?

Vhr. 8. § (4) A jegyző a kifüggesztett adásvételi szerződésre rávezeti a kifüggesztés időpontját és a jognyilatkozat megtételére nyitva álló 30 napos határidő első és utolsó napját.

Vhr. 10. § (1) Ha a Hövtv. 9. § (3) bekezdése szerinti határidő (a továbbiakban: joggyakorlási határidő) utolsó napja olyan nap, amikor a polgármesteri hivatalban vagy a közös önkormányzati hivatalban munkaszüneti nap vagy amelyen igazgatási szünet van, a joggyakorlási határidő a következő munkanapon jár le.

Hogyan lehet élni az elővásárlási joggal?

Hövtv. 9. § (3) Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a közvetlen közlést vagy a szerződés közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Hövtv. 9. § (4) Az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – a nyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át.

Hövtv. 9. § (5) A jegyző ellenőrzi az elővásárlásra jogosult – ide nem értve a 8. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogosultat – személyazonosságát.

Hövtv. 9. § (6) Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá azt, hogy az elővásárlásra jogosult az e törvényben meghatározott sorrend mely ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

Hövtv. 9. § (7) Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.

Vhr. 10. § (2) Amennyiben a jegyző megállapítja, hogy az elfogadó jognyilatkozat az azt átadó elővásárlásra jogosulttól származik, ezt a tényt az elfogadó jognyilatkozaton az aláírásával igazolja, és azt átveszi.

Termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan esetén mit kell még tartalmaznia az elfogadó nyilatkozatnak?

Vhr. 11. § (4) Ha az adásvételi szerződés tárgya a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény hatálya alá tartozó zártkerti ingatlan (a továbbiakban: termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan), az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell az elővásárlónak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. és 14. §-ában előírt tartalmú nyilatkozatait, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott adatokat.

Vhr. 11. § (5) Ha az adásvételi szerződés tárgya termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan, az elfogadó jognyilatkozathoz – a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével – csatolni kell a mezőgazdasági igazgatási szerv által a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerzési képesség fennállásáról – ideértve a Földforgalmi tv. 27. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltakat is – kiállított hatósági bizonyítványt is. Ennek elmaradása esetén – a (6) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve – a nyilatkozat érvénytelen.

Vhr. 11. § (6) Az (5) bekezdésben foglaltak szerinti hatósági bizonyítvány csatolása akkor mellőzhető, ha a jogügylethez a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdése alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Visszavonható az elfogadó jognyilatkozat?

Hövtv. 9. § (8) Az elővásárlási jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza. A visszavonó jognyilatkozat megtételére az elfogadó jognyilatkozat megtételének szabályait kell alkalmazni.

Visszautasítható az elfogadó jognyilatkozat?

Vhr. 10. § (3) Amennyiben a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat nem az azt átadó személytől vagy annak képviselőjétől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

Vhr. 10. § (4) Amennyiben a jegyző azt állapítja meg, hogy az elfogadó jognyilatkozat mentességgel nem rendelkező betelepülőtől származik, a jegyző az elfogadó jognyilatkozat átvételét megtagadja, és ennek tényét, valamint okát az elfogadó jognyilatkozaton rögzíti.

Kell igazolni, hogy az ingatlan telekhatáros az eladni kívánttal?

Vhr. 11. § (1) Az elfogadó jognyilatkozat megtétele során a telekhatárosság tényét – az e rendelet 5. §-ában meghatározott azonosításra figyelemmel – nem kell igazolni.

Az elővásárlásra vonatkozó jognyilatkozat megtételét követően hogyan értesíti az eladót a jegyző?

Vhr. 12. § (1) A jegyző az adásvételi szerződést a joggyakorlási határidő utolsó napját követő munkanapon veszi le a hirdetőtábláról.

Hövtv. 9. § (9) A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő nyolc napon belül a beérkezett vagy átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a közzétételről, valamint a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi az eladó részére.

Vhr. 12. § (2) A jegyző a hozzá benyújtott adásvételi szerződést és az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatait a [Hövtv. 9. § \(9\) bekezdésében](#) meghatározottak szerint, a (3) bekezdésben meghatározott tartalmú iratjegyzékekkel együtt megküldi az eladó részére.

Vhr. 12. § (3) Az iratjegyzékben a jegyző nyilatkozik, hogy a [Hövtv. 8. § \(1\) bekezdés a\)](#) és [b\) pontja](#) szerint közvetlenül értesítendő személyeknek a közvetlen értesítés szabályszerűen megtörtént, valamint feltünteti

a) a szabályszerű kézbesítést igazoló okiratok, így különösen tértivevény, elektronikus kézbesítési igazolás, átvételi elismervény azonosító számát,

b) ha a közvetlenül értesítendő nyilatkozott, a nyilatkozattételi határidő lejáratának dátumát.

Vhr. 12. § (4) Az iratjegyzék tartalmazza továbbá az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatainak darabszámát és benyújtásuk időpontját, továbbá a nyilatkozattevő

a) természetes személyek

aa) nevét,

ab) lakcímét,

b) gazdasági társaság, gazdálkodó és egyéb szervezet

ba) nevét, megnevezését,

bb) székhelyét,

bc) nyilvántartási számát,

bd) képviselőjének nevét, a képviselet jogcímét.

Vhr. 12. § (5) Ha elfogadó jognyilatkozatot nem nyújtottak be, az iratjegyzékben ennek tényét kell rögzíteni.

Vhr. 12. § (6) Az iratjegyzék a tulajdonjog-bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárásban az elővásárlási joggal kapcsolatos kötelezettségek igazolására felhasználható.

Vhr. 12. § (7) A [Hövtv. 9. § \(12\) bekezdése](#) szerint átvett jognyilatkozatokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésének általános követelményeiről szóló [335/2005. \(XII. 29.\) Korm. rendelet 11. §-ában](#) meghatározottak szerint nem selejtezhetőnek kell minősíteni, és azok megőrzéséről az iratképző – határidő megjelölése nélkül – helyben gondoskodik.

Ha az elővásárlásra jogosultak nyilatkoznak arról, hogy élnek elővásárlási jogukkal, ki lép a szerződéses vevő helyébe? Ha többen vannak azonos ranghelyen, az eladó választ?

Hövtv. 9. § (10) Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be.

Hövtv. 9. § (11) Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

Meddig őrzi a jegyző a jognyilatkozatokat?

Hövtv. 9. § (12) Az átvett jognyilatkozatok eredeti példányának őrzéséről a Kormány e törvény végrehajtására kiadott rendeletében foglaltak szerint a jegyző gondoskodik, és az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatban eljáró hatóság vagy bíróság megkeresésére azt rendelkezésre bocsátja.

Termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan adásvételi szerződést a helyi önkormányzatról szóló törvény szerinti közzétételt követően még meg kell küldeni a földhivatalnak?

Vhr. 13. § (1) Ha az adásvételi szerződés tárgya termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan, és a [Hövtv.](#) szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az elővásárlási jogával, akkor az eladó – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a 12. § (2) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül kezdeményezi a mezőgazdasági igazgatási szervnél a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti hatósági eljárás lefolytatását.

Vhr. 13. § (2) Ha az adásvételi szerződés tárgya

a) termőföldnek minősülő zártkerti ingatlan, de az adásvételi szerződés mentes a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti hatósági eljárás alól, vagy

b) nem a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény hatálya alá tartozó zártkerti ingatlan, és a [Hövtv.](#) szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az e rendelet szerinti az elővásárlási jogával, akkor az eladó a 12. § (2) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül megteszi a szükséges intézkedéseket az adásvételi szerződésnek a más jogszabály, valamint a megállapodás alapján elővásárlási joggal rendelkező személyekkel történő közzétételére iránt, kivéve, ha más jogszabály, valamint megállapodás alapján nem áll fenn más személynek elővásárlási joga.

Az önkormányzat milyen határidőn belül jár el?

Hövtv. 18. § (1) A jogvédelmi eljárásban az ügyintézési határidő 30 nap, amely további 30 nappal meghosszabbítható.

Közzététel: 2025. december 10.