**MEZŐGAZDASÁGI KÜLTERÜLETEK ADÁS-VÉTELE**

**A mezőgazdasági területek adásvételét szabályozó törvény rendelkezései egyaránt érvényesek a hazai, illetve az unió tagországainak természetes és jogi személyeire. Az agrárgazdaságra használt földek adásvétele csak a társtulajdonosok, földbérlők, szomszéd földtulajdonosok és a román állam elővételi jogának figyelembe vételével történhet meg.**

 **Az eladásra szánt területtel rendelkező személynek értesítést kell benyújtania ahhoz a polgármesteri hivatalhoz, ahová a földterület tartozik: abban kérnie kell a terület eladási ajánlatának kifüggesztését és nyilvánosságra hozatalát.**

**A kérvénynek tartalmaznia kell az eladásra szánt földre vonatkozó árajánlatot és azokat az okiratokat, amelyeket a törvény alkalmazásának módszertani szabályai előírnak.**

 **Az önkormányzatok feladatai a polgármesteri hivatal a kérvény átvétele után 24 órán belül köteles a hirdetőtáblájára kifüggeszteni és 30 napig ott tartani a földeladási szándékot, és ha van rá lehetősége, honlapján is megjelentetni. Ez azért fontos, hogy az elővételi joggal bírok időben tudomást szerezhessenek az eladási szándékról. Az önkormányzatoknak a benyújtott kérést, az eladási ajánlatot és a további okiratok másolatát három munkanapon belül továbbítaniuk kell Bukarestbe a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Minisztériumhoz, illetve területi képviseleteihez**

**Az említett intézmények kötelesek honlapjukon 15 napig nyilvánossá tenni az eladási szándékot. Írásban kell közölni a vásárlói szándékot is amennyiben egy elővételi joggal rendelkező megvásárolná a telket, a kifüggesztéstől számított 30 napon belül írásban kell közölnie szándékát a polgármesteri hivatallal, kérve igényének nyilvántartásba vételét.**

 **A polgármesteri hivatal 24 órán belül ki kell függessze az elővételi joggal rendelkező bejelentkezését, és közölnie kell ezt az illetékes szakmai hivatallal.**

 **Az eladó választhatja ki a vásárlót, amennyiben több különböző rangú elővételi joggal rendelkező személy jelentkezik az eladási ajánlat elfogadásával, hasonló feltételek mellett.**

 **Ugyancsak az eladó dönt, ha több egyenrangú elővételi joggal rendelkező nyújtja be földvásárlási igényét. Újrakezdhető az eljárás amennyiben az említett 30 nap alatt egy alacsonyabb rendű elővételi joggal rendelkező magasabb árat kínál, mint amilyet a magasabb rendű elővételi joggal rendelkezők elfogadtak, az eladónak joga van újrakezdeni a földeladási eljárást. Ebben az esetben viszont csupán 10 nap áll az eladó rendelkezésére, hogy közölje a polgármesteri hivatallal az elfogadott vevő nevét. Értékesítés a szabadpiac elvei szerint ha egy hónap alatt egyetlen, elővételi joggal rendelkező személy sem jelentkezik földvásárlási szándékkal, az érintett terület a szabadpiac elvei alapján bárkinek eladható – függetlenül a vevő állampolgárságától. Ezt a tényt a polgármesteri hivatallal is közölni kell.**

**A földterület szabadpiaci eladása nem történhet meg az eladási kínálatban feltüntetett árnál kisebb értékkel – ez ugyanis érvénytelenné teszi az adásvételi szerződést teljes mértékben.**

**Akikre nem vonatkozik a szabályozás a fent ismertetett szabályozás nem vonatkozik a beltelkek tulajdonváltozására, valamint nem alkalmazandó az első-, másod- és harmadrendű rokonok között létrejött földtulajdon-átadásra – így az öröklésre, adományozásra, eladásra –, az új tulajdonos állampolgárságától függetlenül. Ugyancsak mentesülnek a törvény előírásai alól azok az adásvételben részt vevő felek, akik április 11-e előtti szerződéssel, illetve közjegyző által hitelesített előszerződéssel és szándéknyilatkozattal rendelkeznek.**