

K I V O N A T

*Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. október 18-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

159/2017.(X. 18.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Képviselő-testülete a Tiszacsege külterület 0653/37 helyrajzi számú erdő művelési ágú ingatlan - Karikás Sándor 4031 Debrecen, Tegez utca 72. szám alatti eladó és Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Vécsey utca 9, valamint Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Kossuth utca 83. szám alatti lakosok, mint vevők – adásvételi szerződése ügyében meghozott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar Megyei Elnökségének a Helyi Földbizottság hatáskörében kiadott HB01-05520-9/2017. ügyiratszámú állásfoglalásának vonatkozásában megállapítja, hogy az *a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény* (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban került megalkotásra, ezért az állásfoglalást

helybenhagyja.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy fenti döntését közölje a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett, ezért annak viseléséről nem rendelkezem.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. A végzés ellen a kézhezvételtől számított harminc napon belül a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett keresetlevéllel bírósági felülvizsgálati kérelmet terjeszthető elő, mely Tiszacsege Város Polgármesterénél (4066 Tiszacsege, Kossuth u. 5.) nyújtható be. A jogorvoslati eljárás illetéke 30.000 forint.

Indokolás

Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Vécsey utca 9, valamint Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Kossuth utca 83. szám alatti lakosok, mint vevők adásvételi szerződéssel kívánják megszerezni a Tiszacsege külterület 0653/37 helyrajzi számú erdő művelési ágú ingatlant. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során a Helyi Földbizottság nevében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar megyei Elnöksége megküldte HB01-05520-9/2017. számú állásfoglalását az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés céljából, melyben Oláh Zoltán 4066 Tiszacsege, Esze Tamás utca 10. szám alatti lakos elővásárlási szándékát támogatta elsősorban azzal az indokolással, hogy „*az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjen.*”

Az állásfoglalás ellen a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 5 napon belül Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Vécsey utca 9, valamint Nagy Zoltán 4066 Tiszacsege, Kossuth utca 83. szám alatti lakosok, mint vevők kifogást nyújtottak be, amelyben előadták, hogy „*a helyi földbizottságként eljáró kamarai elnökség állásfoglalásának kialakítása során hatáskörét átlépve a mezőgazdasági igazgatási szerv döntési jogkörébe tartozó indokkal látta el nem támogató állásfoglalását, valamint azon szempontok szerinti értékelést, el sem látta, ami a törvény előírása szerint feladata és kötelessége lett volna.*”

A Képviselő-testület megvizsgálta a szerződést, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar Megyei Elnöksége HB01-05520-9/2017. számú állásfoglalását és a kifogásban foglaltakat.

A kifogás elbírálása során a Képviselő-testület megállapította, **hogy a kifogás eljárásjogi értelemben az előírt határidőben került benyújtásra, ezért annak elbírálása a Képviselő-testület kötelezettsége, a kifogás érdemi vizsgálat nélkül nem utasítható el.**

A Földforgalmi törvénynek az elővásárlásra jogosultak sorrendjére, és az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezései szerint:

„18. § (1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,

bb) aki helyben lakónak minősül, vagy

bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

e) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

- a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- b) fiatal földműves,
- c) pályakezdő gazdálkodó.”

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése alapján:

„24. § (2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

- a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;
- c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult
 - ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,
 - cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy
 - cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;
- d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.”

A Földforgalmi törvény fenti rendelkezése alapján megállapítható, hogy Oláh Zoltán elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási joga a földbizottsági állásfoglalásban a fenti jogszabályhelyeknek megfelelően került megállapításra, mivel helyben lakó, fiatal földművesnek minősül. A Képviselő-testület megállapította, hogy a helyi földbizottság állásfoglalását a jogszabályoknak megfelelően, valamint köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján adta ki, az állásfoglalás a Földforgalmi törvényben foglaltakba nem ütközik, a földbizottság az adásvételi szerződésnek a jogszabályban foglalt szempontok szerinti értékelését elvégezte.

A Képviselő-testület a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § alapján a kifogással érintett állásfoglalást helyben hagyta, tekintettel arra, hogy annak kiadására a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében foglaltak betartásával került sor, valamint az elővásárlásra jogosult megállapításának tekintetében is helytállónak tartja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar Megyei Elnökségének HB01-05520-9/2017. számú állásfoglalásában foglaltakat és kialakított sorrendet.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntött a Képviselő-testület. A határozat a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésén, továbbá a Fétv. 103/A. §-án alapul.

A további jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 100. § (1) bekezdés f) pontja és 107. § (3) bekezdése biztosítja. Az illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatáskörét a Fétv. 103/A. §-a állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Szilágyi Sándor polgármester

K. m. f.

Szilágyi Sándor sk.
polgármester

Dr. Bóné Mónika sk.
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2017. október 18.

Zsolyominé Gyenes Anikó
jegyzőkönyvvezető