

K I V O N A T

*Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. november 21-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

160/2016.(XI. 21.) KT. számú HATÁROZAT:

Tiszacsege Város Képviselő-testülete a Tiszacsege külterület 01125 helyrajzi számú legelő és gazdasági épület Fekete Bence 4066 Tiszacsege, Nagymajor tanya 9. eladó és Szilárccsik Szilárd 4066 Tiszacsege, Nagymajor tanya 30. vevő adásvételi szerződése ügyében meghozott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar Megyei Elnökségének a Helyi Földbizottság hatáskörében kiadott HB01-02943-7/2016. 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.) nyújtandó be. A fellebbezés illetéke 30.000 forint.

Indokolás

Szilárccsik Szilárd 4066 Tiszacsege, Nagymajor tanya 30. szám alatti lakos vevő adásvételi szerződéssel kívánja megszerezni a Tiszacsege külterület 01125 helyrajzi számú ingatlan. Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során a Helyi Földbizottság nevében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar megyei Elnöksége megküldte HB01-02943-7/2016. számú állásfoglalását az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés céljából, melyben Sallai Katalin 4066 Tiszacsege, Nagymajor tanya 12. szám alatti lakos elővásárlási szándékát támogatta elsősorban azzal az indokolással, hogy „*az agrártársadalom a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, illetve a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.*”

Az állásfoglalás ellen a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 5 napon belül Szilárccsik Szilárd 4066 Tiszacsege, Nagymajor tanya 30. szám alatti lakos vevő kifogást nyújtott be, amelyben előadta, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan nem a Földforgalmi

törvény hatálya alá tartozik, mivel a Tiszacsege külterület 01125 helyrajzi szám alatti ingatlanon a valóságban „étterem és kiállítóterem” rendeltetésű épület található.

A Képviselő-testület megvizsgálta a szerződést, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát, valamint a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Hajdú- Bihar Megyei Elnöksége HB01-02943-7/2016. számú állásfoglalását és a kifogásban foglaltakat.

A kifogás elbírálása során a Képviselő-testület megállapította, **hogy a kifogás eljárásjogi értelemben az előírt határidőben (a postabélyegző dátuma 5 napon belüli) 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: „A helyi földbizottság az adásvételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

- a) az adásvételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás elkerülésére;
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adásvételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;
- c) az adásvételi szerződés jóváhagyása esetén az adásvételi 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 adásvételi 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, felhalmozás 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 Sallai Katalin elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási joga a földbizottsági állásfoglalásban a fenti jogszabályhelyeknek megfelelően került megállapításra, mivel helyben lakó, fiatal földművesnek minősül (földműves reg. száma: 510976/2/2016.06.20.) és a megszerzendő terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot (1 ha). 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. § (1) bekezdése 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 HB01-02943-7/2016. 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. § (1) bekezdése állapítja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Szilágyi Sándor polgármester

K. m. f.

Szilágyi Sándor sk.
polgármester

Dr. Kertész Marianna sk.
jegyző

A kivonat másolat hitelül:

Tiszacsege, 2016. november 21.

Zsolyominé Gyenes Anikó
jegyzőkönyvvezető