

Száma: 914-1/2016./KT.

Készült: 1 példányban

Hodász Nagyközség Képviselőtestületének **2016. február 15.-én** megtartott soros, zárt ülésének:

a/ Tárgysorozat

b/ Jegyzőkönyve


c/7/2016. (II.15.) számú határozata

T á r g y s o r o z a t

1./ Előterjesztés [REDACTED] a földbizottsági feladatkörben eljáró Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara megyei Elnökségének állásfoglalásával szembeni kifogás

Előadó: Nagy János polgármester

Hodász, 2016. február 10.


Nagy János
polgármester



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Hodász Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. február 15.-én 11:50 órai kezdettel tartott zárt üléséről.

Az ülés helye: Hodászi Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme

Jelen vannak: *(Csatolt jelenléti ív alapján!)*

- | | |
|--------------------|----------------|
| - Nagy János | polgármester |
| - Likvácsik Zsolt | alpolgármester |
| - Máté Béla | képviselő |
| - Garami Attiláné | képviselő |
| - Simon Attila | képviselő |
| - Suszter Sándorné | képviselő |
| - Tóth Béla | képviselők |

Tanácskozási joggal: - Dr. Bodnár Zsuzsanna jegyző

Jegyzőkönyvvezető: Kondrác Mihályné

Nagy János polgármester köszöntötte az ülésen megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes, a megválasztott 7 fő települési képviselő közül 7 fő jelen van.

Nagy János polgármester javasolja, hogy **Máté Béla és Simon Attila** képviselőket jelölje ki a Képviselő-testület jegyzőkönyv hitelesítőnek.

A Képviselő-testület 7 jelen lévő tagja **7 igen szavazattal, egyhangúlag Máté Béla és Simon Attila képviselőket a jegyzőkönyv hitelesítőjének kijelölte.**

Nagy János polgármester javasolja, hogy a meghívóban szereplő pontot fogadják el megtárgyalásra.

A Képviselő-testület **7 igen szavazattal, egyhangúan** a meghívóban szereplő napirendi pontot fogadta el megtárgyalásra.

Tárgy(1.tsp.):Előterjesztés [REDACTED] a földbizottsági feladatkörben eljáró Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara megyei Elnökségének állásfoglalásával szembeni kifogás

Előadó: Nagy János polgármester

Írásbeli előterjesztés csatolva a jegyzőkönyvhöz!

Máté Béla képviselő 11:55 órakor elhagyta a termet, így a jelenlévő képviselők száma 6 fő!

Nagy János polgármester elmondja, hogy [REDACTED] kifogást nyújtott az Agrárkamarához. 2014. évtől rendelkezik bejelentett lakóhellyel Hodászon, a szerződés



megkötésének időpontjában ő még nem tekinthető helyben lakónak. A bizottságnak én is tagja vagyok és nem támogattam. A képviselő-testületnek zárt ülésen kell meghoznia a határozatot.

Nagy János polgármester Az elterjesztéssel kapcsolatban további kérdés, észrevétel nem volt, kérte, hogy aki a határozat-tervezettel egyetért, igennel szavazzon.

A napirendi pont megtárgyalása során a Képviselő-testület tagjai egyetértettek az előterjesztésben foglaltakkal, majd a Képviselő-testület **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozza:

HODÁSZ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7/2016. (II.15.)

határozata

[REDACTED] a földbizottsági feladatkörben eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének állásfoglalásával szembeni kifogása tárgyában

A Képviselő-testület:

[REDACTED] 4334 Hodász, **[REDACTED]** szám alatti lakos Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének FOBIR-02930-4/2016. iktatószámú állásfoglalásával szembeni

kifogását elutasítja.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással a kézhezvételtől számított 30 napon belül, a Hodászi Polgármesteri Hivatalhoz 2 példányban benyújtott vagy



ajánlott küldeményként postára adott, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címzett keresetlevéllel kérhető.

INDOKOLÁS

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége (a továbbiakban: Agrárkamara) az egyrészről [REDACTED] valamint [REDACTED] mint eladó, másrészről [REDACTED] mint vevő között létrejött, a **Hodász-i** [REDACTED] hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozó, 2015. augusztus 24.-én kelt adásvételi szerződés tárgyában hozott állásfoglalását 2016. január 29.-én megküldte Hodász Nagyközség Jegyzőjének.

A helyi földbizottsággént eljáró szerv [REDACTED] adásvételi szerződés szerinti vevővel az adásvételi szerződés jóváhagyását **nem támogatja**. „**Nem támogatás indoka:** A helyi földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére Pl.: mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak.”

[REDACTED] **elővásárlásra jogosult** esetében **támogatja** a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. „**Támogatás indoka:** A helyi földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem valósítja meg a 24. § (2) bekezdésében foglaltakat, a Földforgalmi törvényben foglalt célok megvalósulásához hozzájárul, különösképpen hogy, a falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon, a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését, az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösséggént történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön”

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) „ A helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő **3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.**”



Az állásfoglalást a jegyző a fenti jogszabály alapján a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján **2016. január 29.-én közzétette**, valamint az alkotmánybíróság 17/2015 (VI. 5.) AB határozatának 5. pontja alapján az állásfoglalásról az ismert érdekelteket postai úton értesítette.

A térivevény tanúsága szerint az értesítést [REDACTED] **2016. február 02.-án vette át.**

[REDACTED] **2016. február 04.-én, a rendelkezésre álló 5 napos határidőn belül** a kifogást személyesen a Hodászi Polgármesteri Hivatalba beadta.

A jegyző a kifogás benyújtásáról elektronikus úton értesítette a mezőgazdasági igazgatási szervet.

[REDACTED] **kifogásában** előadta, hogy az **Agrárkamari állásfoglalás megsértette azon előírást**, hogy a földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint köteles elvégezni. Megítélése szerint a valósággal teljesen ellentétes, megalapozatlan azon indokolás, hogy a szerződés alkalmas a törvény céljainak, rendelkezéseinek megkerülésére Pl.: mivel köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján az értékelt személynek nem életvitelszerű lakóhelye a föld fekvése szerinti település, így nem minősülhet helyben lakónak. Indokaiban előadta, hogy közel két éve állattenyésztéssel foglalkozik Hodász településen és hosszútávon a mezőgazdasági vállalkozásának fejlesztését tűzte ki Hodász, [REDACTED] és Hodász településen. A lakóhelyeként szolgáló Hodász, [REDACTED] körüli földterületnek jelenleg is ő a földhasználója. A mezőgazdasági tevékenységének fejlesztésére, bővítése céljából fiatal gazda pályázaton vett részt. Tényekkel ellentétes az a kamari megállapítás, indokolás, hogy személye nem életvitelszerű lakóhelye Hodász.

Kéri a képviselő-testületet, hogy kifogásának helyt adva a kamari állásfoglalást változtassa meg.

Az Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

A képviselő-testület a rendelkezésére álló dokumentumok alapján az alábbiakat állapította meg:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 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 eredet megjelöléssel 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 **Képviselő-testület** az Agrárkamara állásfoglalást megvizsgálta és **megállapította**, hogy az **állásfoglalás kiadása során nem sértették meg a Földforgalmi törvény 23-25. §-át**, mivel a Földforgalmi törvény 24. § (2) a.) pontja az alkalmazott megtagadási indokot különös értékelési szempontként nevesíti.

Megállapította továbbá, hogy [REDACTED] 2014 (2014. 06. 06.) évben létesített lakóhelyet Hodász településen, mely az adásvételi szerződésben is szerepel.



A Földforgalmi törvény 5.§ 9. pontja alapján **helyben lakó**: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik:

vevő elővásárlási jogosultságát az adás-vételi szerződésben a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés e.) pontja, valamint 18.§ (4) bekezdés b,) pontjára hivatkozással határozták meg. Tekintettel arra, hogy csak 2014. évtől rendelkezik bejelentett lakóhellyel Hodász településen, így a szerződés megkötésének időpontjában (2015. augusztus 24.) a Földforgalmi törvény 5.§ 9. pontja alapján nem tekinthető helyben lakónak, így az adásvételi szerződésben erre nem lehet hivatkozni.

4334 Hodász, szám alatti lakos, 2003. 10. 03. napjától Hodász Nagyközségen lakóhelyet létesített és a határozathozatal napján is Hodász településen él.

Belföldi természetes személy,

Az adásvételi szerződéssel érintett hrsz. alatti ingatlan a TRUJQ-U-11 blokkban található, melyben

az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye több mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi szerződés tárgyát képező föld fekszik, így elővásárlási jogosultként sorrendben megelőzi szerződés szerinti szerződő felet, aki lakóhelyet kevesebb, mint 3 éve létesített Hodász község területén.

Fétv. 103/A. § (2) A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

(3) Kifogás benyújtása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény alkalmazásában a helyi földbizottság állásfoglalásának közlésétől számított határidők a képviselő-testület döntése közlésétől számítandók.

A fentiek figyelembe vételével a képviselő-testület a kifogás elutasításáról határozott.



A Képviselő-testület hatáskörét az Fétv. 103/A. § (1) bekezdése, illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 21. § (1) b) pontja határozza meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100. § (1) bekezdés f) pontja alapján zárta ki.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdés a) pontja biztosítja. A Képviselő-testület döntése elleni keresetlevél benyújtásának módjáról a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

PH.

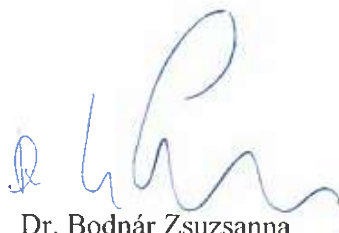
polgármester

jegyző


A napirendi pontok megtárgyalását követően egyéb közérdekű észrevétel, hozzászólás nem hangzott el ezért Nagy János polgármester megköszönte a jelenléte és az ülést **12 óra 05** perckor bezárta.


Nagy János
polgármester




Dr. Bodnár Zsuzsanna
jegyző


Máté Béla
jegyzőkönyv hitelesítő


Simon Attila
jegyzőkönyv hitelesítő