

K i v o n a t a Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. április 18. napján megtartott rendkívüli **ZÁRT** ülés jegyzőkönyvéből.

33/2017.(IV.18.) Kt.

H a t á r o z a t

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara JNSZ01-00987-13/2017 számú állásfoglalásának felülvizsgálatáról

Kengyel Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kengyel külterület 0157/3 hrsz.-ú földterületre vonatkozó Szöllősi Józsefné 5435 Martfű, [REDACTED] Fóris Sándor 1041 Budapest [REDACTED] Gellén Sándorné 5000 Szolnok, [REDACTED], Kaszanyiné Tóth Erzsébet 5082 Tiszatenyő, [REDACTED]. szám alatt lakosok, mint eladók és Szabó Zoltán 5008 Szolnok, [REDACTED] szám alatti lakos között létrejött adásvételi szerződésre a **Magyar Agrár -, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége JNSZ01-00987-13/2017 számú állásfoglalását helybenhagyja,**

és Szöllősi Józsefné 5435 Martfű, [REDACTED] Fóris Sándor 1041 Budapest [REDACTED] Gellén Sándorné 5000 Szolnok, [REDACTED] Kaszanyiné Tóth Erzsébet 5082 Tiszatenyő, [REDACTED] szám alatt lakosok, mint eladók valamint Kovács Judit(5083 Kengyel, [REDACTED]) vevő közötti adásvételi szerződés jóváhagyását támogatja.

A Képviselő-testület Szabó Zoltán és Kaszanyiné Tóth Erzsébet kifogását elutasítja.

Jelen határozat ellen , fellebbezésnek helye nincs, de a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve (5000 Kossuth Lajos út 1.) , Kengyel Község Jegyzőjéhez (5083 Kengyel, Szabadság út 10.) benyújtott bírósági felülvizsgálatnak van helye.

Az eljárás mentes az illetékfizetési kötelezettség alól.

Indokolás

Szöllősi Józsefné 5435 Martfű, [REDACTED] Fóris Sándor 1041 Budapest [REDACTED] Gellén Sándorné 5000 Szolnok, [REDACTED] Kaszanyiné Tóth Erzsébet 5082 Tiszatenyő, [REDACTED] szám alatt lakosok, mint eladók a **termőföld adásvételére vonatkozó szerződést írt alá 2016. március 22. napján Szabó Zoltán vevővel az alábbi földrészletre :**

- a) az ingatlan nyilvántartásban **Kengyel 0157/3 hrsz. –** alatt nyilvántartott, 22 ha 3397m2 területű 104,84 AK, értékű, szántó művelési águ külterületi ingatlan (vételár : 1.150 000 Ft)

Az adásvétellel kapcsolatos hirdetmény a Kengyel Községi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 2016. március 31. és 2016. május 30. közötti időszakban kifüggesztésre került. Ezen idő alatt Kovács Judit 5083 Kengyel, [REDACTED] szám alatti lakos elfogadó nyilatkozatot nyújtott be.

A kifüggesztés tényét igazoló dokumentumokat Kengyel Község Jegyzője 2016. június 1. napján küldte meg a mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, továbbiakban: Földforgalmi tv.) 22. § (1) bekezdése értelmében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun - Szolnok Megyei Szervezete Elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottság) helyi földbizottsági feladatkörében 2017. március 21-én

megtárgyalta az érintett termőföld vásárlására irányuló adásvételi szerződést s az adásvételi szerződés jóváhagyását Kovács Judit elfogadó nyilatkozatot tett vevővel **támogatta**, Szabó Zoltán adásvétel szerinti vevővel **nem támogatta**.

A helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása szerint : **Kovács Judit támogatásának indoka: a falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. Az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése a további fejlődésük biztosított legyen. A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön. Élet- s versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre.**

Szabó Zoltán vásárlását nem támogatta: A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés az értékelt féllal való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon. A helyi földbizottságként eljáró szerv szerint a szerződés nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő szerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön.

A helyi földbizottság a Kengyel külterület 0157/3 hrsz.–on nyilvántartott földrészletre vonatkozóan a fenti adásvételi szerződés tárgyában 2017.március 25-én hivatalomnak megküldte állásfoglalását.

A Fétv. 103/A § (1) bekezdése értelmében az állásfoglalást a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti.

A mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései . illetve a mező és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII törvény 103/ A § (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény – ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről , alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/ 2015 (VI. 5.) AB határozatban (továbbiakban AB határozat) foglaltak alapján 2015. június 01- től a jegyzőnek az állásfoglaláson névvel és címmel szereplő személyeknek postai úton, tértivevényes levélben is megküldi az állásfoglalást.

Kengyel Község Jegyzője 2017. március 27. keltezéssel értesítés a kamara állásfoglalásának hirdetményi úton történő kifüggesztéséről tárgyú leveléhez mellékelten az állásfoglalást megküldte Szöllősi Józsefné 5435 Martfű, [REDACTED], Fóris Sándor 1041 Budapest [REDACTED] Gellén Sándorné 5000 Szolnok, [REDACTED] Kaszanyiné Tóth Erzsébet 5082 Tiszatenyő, [REDACTED] eladóknak, Szabó Zoltán vevőnek és Kovács Judit ajánlattevőnek . Az állásfoglalás elleni kifogás benyújtásának határideje **2017. 04.10- én járt le.**

Az állásfoglalás ellen az eladó, a vevő, és 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 állásfoglalás ellen határidőn belül Szabó Zoltán vevő és Kaszanyiné Tóth Erzsébet eladó kifogást terjesztett elő. Szabó Zoltán a kifogásban előadta , hogy a földterület osztatlan közös tulajdonban áll és ő is tulajdonos. Véleménye szerint a földbizottság állásfoglalásában nem vizsgálta a 24 § (2) bekezdés szerinti szempontokat. Hibás az a kamarai feltevés, hogy az ingatlanszerzése nem járul hozzá a falvak népesség megtartó képessége megújuljon, illetve a

helyi vállalkozások gyarapodjanak. Az üzemközpontja 2014.04.08. óta Kengyelen van, Kengyelen üzemeltet állattartó telepet. Kengyeli embereknek ad munkát, és Kengyel községnek fizet adót.

Kazsanyiné Tóth Erzsébet a kifogásban előadta, hogy a földterület osztatlan közös tulajdonban van. Szabó Zoltán tulajdonostárs, ezért őt elővásárlási jog illeti meg.

A Fétv . 103/ A (2) bekezdése értelmében 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 döntést jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Képviselő–testület a Magyar Agrár és Vidékfejlesztési Kamara Megyei elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben kiadott JNSZ01–00987-13/2017 számú állásfoglalását a Földforgalmi törvény 23- 25 § - a alapján megvizsgálta. A köztudomású tények, a helyi viszonyok, a rendelkezésre álló adatok és a meghallgatás alapján megállapította, hogy a kifogás nem megalapozott.

A Képviselő–testület megállapítja, hogy az állásfoglalásból kitűnnek a vizsgált szempontok, az állásfoglalás indoklása részletes, így jogszabálysértést nem állapított meg.

A rendelkezésre álló személyi adat- és lakcímnnyilvántartó rendszerben Kovács Judit helyben lakónak minősül, állandó lakcíme Kengyel, [REDACTED] szám. Családi gazdálkodást folytatnak, a bevételeik után helyben adóznak. Östermelői igazolványa: 129095.

Szabó Zoltánnak nyilatkozata szerint a mezőgazdasági üzemközpontja 2014. év óta Kengyelen van, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 18. § (1) bekezdése e) pontja vonatkozik rá. De állandó lakcíme Szolnok, [REDACTED], így nem minősül helyben lakónak.

Kovács Judit helyben lakó, helyben gazdálkodó, így a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja vonatkozik rá.

Az elővásárlási jogosultsága megelőzi a Szabó Zoltánét.

A Képviselő–testület a helyi gazdálkodói érdekek figyelembe vétele mellett a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A Kazsanyiné Tóth Erzsébet, mint eladó által benyújtott kifogás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81 § (1) bekezdésére vonatkozik. Viszont ugyanezen paragrafus (4) bekezdése szerint külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat e törvény alapján megillető elővásárlási jogot. Ebben a Földforgalmi törvény külön jogszabálynak minősül.

A Képviselő–testület hatáskörét a mező–és erdőgazdasági földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A (2) bekezdése állapítja meg.

A bíróság felülvizsgálatról a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdése rendelkezik.

A bírósági felülvizsgálat illetékmentességéről az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdésének 47. pontja rendelkezik.

Határozatról értesülnek:

1. Nagy Szilárd polgármester
2. Dr. Fekete Nóra jegyző
3. Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnöksége
4. Jász - Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala
5. Szöllősi Józsefné 5435 Martfű,

6. Fóris Sándor Budapest
7. Gellén Sándorné 5000 Szolnok,
8. Kaszanyiné Tóth Erzsébet 5082 Tiszatenyő,
9. Szabó Zoltán 5008 Szolnok
10. Kovács Judit 5083 Kengyel,

K.m.f.

Kozák Ferencné sk.
alpolgármester

Dr. Fekete Nóra sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Kengyel, 2017. április 19.

Kozákné Mikus Anikó
jkv. vezető