

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2018. május 08-i rendkívüli ülésének
9 **napirendi pontja**

(ZÁRT ÜLÉS)

Tárgy: Kifogás elbírálása a paksi 021/16 hrsz. ingatlan értékesítésével kapcsolatban

Előadó: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 103/A. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági ingatlanok adásvétele esetén az ügyletet a helyi földbizottság véleményezi és állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzőjének küldi meg, aki azt a polgármesteri 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.

A törvény értelmében főszabályként minden olyan szerződéshez, amely a föld tulajdonjogának átruházásáról rendelkezik, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A jóváhagyásról szóló döntéshez az eljáró hatóságnak kötelező beszereznie a helyi földbizottság állásfoglalását. A helyi földbizottság véleményt nyilvánít az ajánlattevő személy, valamint az elővásárlási nyilatkozatot tevő személyek szerzéséről.

A paksi 021/16 hrsz. ingatlan adásvétele ügyében a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei Elnöksége, mint helyi földbizottság 2018. április 12-én küldte meg TOL01-02349-17/2018. iktatási számú állásfoglalását, mely a Paksi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került. Erről, valamint a kifogás előterjesztésének lehetőségéről a Hivatal külön is tájékoztatta Vass Péter 7030 Paks, Kurcz György utca 18/A alatti lakost, aki elővásárlásra jogosultként jelentkezett, de a földbizottság nem támogatta a földvásárlási igényét (1. sz. melléklet).

A törvényi határidőn belül Paks Város Jegyzőjéhez a földbizottság állásfoglalásának megváltoztatása iránt Vass Péter 2018.04.20. napján nyújtott be kifogást (2. sz. melléklet).

A 2013. évi CCXII. tv. 103/A. § (2) alapján: **„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.”

Vass Péter kifogásában többek között előadta, hogy a földforgalmi törvény 24.§ (1) bekezdésben meghatározott 15 napos határidőn belül a helyi földbizottság nem hozta meg döntését.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - Biztonsági és Földhivatali Főosztályának tájékoztatása szerint a szakigazgatási szerv 2018. március 12. napján adta át a helyi földbizottság részére az állásfoglalás kiadásával kapcsolatos megkeresést.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei elnöksége helyi földbizottsági feladatkörében eljárva 2018. április 06. napján hozott arról döntést, hogy nem támogatja Vass Péter elővásárlásra jogosultnak a szerződéskötését a paksi 021/16 hrsz. ingatlan megvásárlására.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a fenti ügyben a helyi földbizottság a jogszabályban előírt határidőn túl hozott döntést és megsértette a földforgalmi törvény 24.§ (1) bekezdésében foglaltakat, melyre tekintettel a 2013. évi CCXII. tv. 103/A. § (2) alapján javaslom, hogy a képviselő-testület Vass Péter elővásárlásra jogosult kifogásának adjon helyt és a TOL01-02349-17/2018. számon a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei elnöksége, mint helyi földbizottság által kibocsátott állásfoglalást változtassa meg és támogassa, hogy Vass Péter elővásárlásra jogosult a paksi 021/16 hrsz. ingatlan tulajdonjogának átruházására adásvételi szerződést köthessen az ingatlan tulajdonosával.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete a paksi 021/16 hrsz. ingatlan adásvétele ügyében a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei elnöksége, mint helyi földbizottság TOL01-02349-17/2018. iktatási számú állásfoglalásának megváltoztatása iránt Vass Péter (7030 Paks, Kurcz György utca 18/A.) elővásárlásra jogosult által bejelentett kifogásnak helyt ad, a helyi földbizottság döntését megváltoztatja és támogatja Vass Péter elővásárlásra jogosultnak a fenti ingatlan tulajdonjog- átruházására vonatkozó szerződéskötését.

A határozat ellen a határozat közlésétől számított harminc napon belül közigazgatási per kezdeményezhető. A keresetlevelet a Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak (Szekszárd, Augusz Imre u. 1-3.) címezve, Paks Város Jegyzőjénél kell benyújtani. A közigazgatási per kezdeményezésének illetéke 30.000,- forint.

Indokolás:

A paksi 021/16 hrsz. ingatlan adásvétele ügyében a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei Elnöksége, mint helyi földbizottság 2018. április 12-én küldte meg Paks Város Jegyzőjének TOL01-02349-17/2018. iktatási számú állásfoglalását, mely a Paksi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került. Erről, valamint a kifogás előterjesztésének lehetőségéről a Hivatal külön is tájékoztatta Vass Péter 7030 Paks, Kurcz György utca 18/A alatti lakost, aki elővásárlásra jogosultként jelentkezett, de a földbizottság nem támogatta a földvásárlási igényét.

A törvényi határidőn belül Paks Város Jegyzőjéhez a földbizottság állásfoglalásának megváltoztatása iránt Vass Péter 2018.04.20. napján nyújtott be kifogást.

A 2013. évi CCXII. tv. 103/A. § (2) alapján: „**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.”

Vass Péter kifogásában többek között előadta, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 24.§ (1) bekezdésben meghatározott 15 napos határidőn belül a helyi földbizottság nem hozta meg döntését.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - Biztonsági és Földhivatali Főosztályának tájékoztatása szerint a Földhivatali Főosztály 2018. március 12. napján adta át a helyi földbizottság részére az állásfoglalás kiadásával kapcsolatos megkeresést.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei elnöksége helyi földbizottsági feladatkörében eljárva 2018. április 06. napján hozott arról döntést, hogy nem támogatja Vass Péter elővásárlásra jogosult szerződéskötését a paksi 021/16 hrsz. ingatlan megvásárlására.

A földforgalmi törvény 24.§ (1) bek. szerint: „A helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.”

Mindezek alapján megállapítható, hogy a fenti ügyben a helyi földbizottság a jogszabályban előírt határidőn túl hozott döntést és megsértette a földforgalmi törvény 24.§ (1) bekezdésében foglaltakat, melyre tekintettel a 2013. évi CCXII. tv. 103/A. § (2) alapján a képviselő-testület Vass Péter elővásárlásra jogosult kifogásának helyt adott és a TOL01-02349-17/2018. számon a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei elnöksége, mint helyi földbizottság által kibocsátott állásfoglalást megváltoztatta és támogatta, hogy Vass Péter elővásárlásra jogosult a paksi 021/16 hrsz. ingatlan tulajdonjogának átruházására adásvételi szerződést köthessen az ingatlan tulajdonosával.

Alkalmazott jogszabályok: 2013. évi CXXII. törvény.

Határidő: 2018. május 11.

Felelős: Dr. Blazsek Balázs címzetes főjegyző

Paks, 2018. május 7.



Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző



NEMZETI
AGRÁRGAZDASÁGI
KAMARA

MAGYAR AGRÁR-, ÉLELMISZERGAZDASÁGI ÉS
VIDÉKFEJLESZTÉSI KAMARA MEGYEI ELNÖKSÉGÉNEK
ÁLLÁSFOGLALÁSA HELYI FÖLDBIZOTTSÁGI
FELADÁTKÖRBE

Iktatószám: TOL01-02349-17/2018

Azonosító: NAKNy101

Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Tolna megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a Paks, 021/16, (Külterület) nyilvántartott - Dorogi Pál, 7030 Paks Kurcsatov utca 17. alatti lakos tulajdonát képező - földrésztelre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 570636-3/2018 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv rögzíteni kívánja, hogy a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 68. § (3) bekezdése szerint a helyi földbizottság célja, hogy a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerezések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében, a fölbirtok-politikai célokkal összhangban, a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a helyi földbizottság törvényben rögzített szerepére, feladatára, céljára figyelemmel, a törvényben foglalt fölbirtok-politikai célokkal összhangban, a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) számú határozatában foglaltakra is figyelemmel értékelte a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint az elővásárlásra jogosult és a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél vonatkozásában elvégezte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv jelen állásfoglalását kialakító és egyben aláíró tagjai kijelentik, hogy jelen ügy nem saját vagy hozzátartozójuk ügye, az ügy tárgyilagossága megítélése tőlük elvárható, továbbá az ügy jogukat, illetve jogos érdeküket nem érinti.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a következő elővásárlásra jogosult/jogosultak esetében **támogatja** a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	Boross Sándor József
Lakcím:	7030 Paks Építők útja 14.. 1/3..
Támogatás indoka:	A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen. Az elővásárlási jog gyakorlója évek óta élethivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkozik, ehhez megfelelő technikai háttérrel és végzettséggel rendelkezik.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a következő elővásárlásra jogosult/jogosultak esetében **nem támogatja** a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	Vass Péter
Lakcím:	7030 Paks Kurcz György utca 18/A.
Nem támogatás indoka	A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötté nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Paksi Települési Agrárgazdasági bizottság vezetősége által a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerint megfogalmazott elutasító álláspontját értékelte, áttekintette az abban foglaltakkal egyetértett, s ennek alapján az adásvételi szerződést a szerződésben rögzített elfogadó jognyilatkozatot tevő féllel való létrejöttét nem támogatja. Az elővásárlási jog gyakorlója nem foglalkozik élethivatásszerűen a mezőgazdasági tevékenységgel.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében **támogatja** a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását:

Név:	Till Endre
Lakcím:	7133 Fadd Széchenyi utca 1..
Támogatás indoka	A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen.

A helyi földbizottságként eljáró szerv egyéb az ügygel kapcsolatos észrevétele, megjegyzése:

Kifüggesztés napja: 2018 ÁPR 12

Levétel napja: 2018 ÁPR 19.

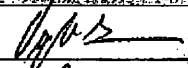
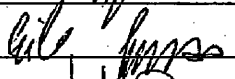
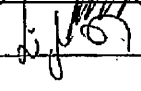
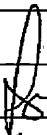
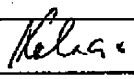
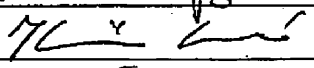
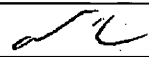


T. M. elnök

--

Kelt: Szekszárd 2018.04.06 napján.

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Vendéghe Edit	
Csike György	
Lajkó Ferenc	
Gyurkovics János	
Kalocsa Jenő	
Kővári László	
Naszvadi Endre Zoltán	

Paks Város Önkormányzatának Képviselő Testülete
Paks Város Címzetes Főjegyzője

7030 Paks

Dózsa Gy. u. 55. - 61. sz.

POLGÁRMESTERI HIVATAL PAKS	
Érk.: 2018. Árk. 20.	
Érkeztetés sorszáma: 6825	

ea: Hígyes úr!
2018. 04. 20. Hly

Tisztelt Képviselő-testület, tisztelt Címzetes Főjegyző Úr!

Alulírott **Vass Péter** (7030 Paks, Kurecz György utca 18/A), mint **elővételi jogosult** a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Tolna megyei elnöksége a 2013. évi CCXII. Törvény 103. §-ában foglalt rendelkezése alapján a **Paks 021/16, (Külterület)** nyilvántartott – Dorogi Pál, 7030 Paks, Kurcsatov utca 17. sz. alatti lakos tulajdonát képező – földrészletre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 570636-3/2018 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában hozott **TOL01-02349-17/2018 iktatószámú állásfoglalásával** szemben a jogszabályban meghatározott határidőn belül:

K I F O G Á S T

terjesztek elő.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a helyi földbizottságként eljáró Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Tolna Megyei Szervezet állásfoglalását megváltoztatni szíveskedjen, és mint Vass Péter elővásárlásra jogosult esetben támogassa a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

Álláspontom szerint a kifogással érintett állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23. § - 25. §. - ban foglaltak megsértésével került sor, ezért kérem annak fentiek szerinti megváltoztatását.

A helyi földbizottságként eljáró szerv indokolásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésén belül nem jelölte meg, hogy melyik alponthan részletezett esetet tartja megvalósultnak jelen esetben. Állásfoglalásában azonban arra hivatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelés során jutott a fent ismertetett a következtetésre.

A 2013. évi CXXII. törvény **24.§ (2) bekezdése alapján:** „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 24. § (2) bekezdése értelmében: „A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:...”

A törvény megszövegezése a „különösen” kitétel folytán arra enged következtetni, hogy akár más elbírálási szempont alapján is értékelhet a helyi földbizottságként eljáró szerv, ilyen szempontot azonban külön nem fogalmaz meg, mégis a 24. § (2) bekezdésére hivatkozva idézi a Földforgalmi törvény preambulumban megfogalmazott célok közül, az alábbiakat:

Vass Péter elővásárlásra jogosult esetében:

„a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését.”

Boross Sándor József elővásárlásra jogosult esetében:

„A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen”

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 4. §-a értelmében „Ha egy tárgykört törvény szabályoz, törvényben kell rendezni az alapvető jogintézményeket és a szabályozási cél megvalósulásával összefüggő lényeges garanciákat.”

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 51. § (3) bekezdése értelmében „A preambulumban a) ismertethető a szabályozás előzménye, indoka és célja, ...”

Fentiek alapján a helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdésén meghatározott szempontokon túl a törvény céljainak való megfelelést is vizsgálja. A jogszabályszerkesztésről szóló rendelet megfogalmazása szerint a szabályozás célja a preambulumban ismertethető, így az nem kötelező eleme a jogszabálynak. A jogalkotásról szóló törvény értelmében pedig a preambulumban megfogalmazott cél megvalósulásának szabályait maga a törvény határozza meg.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a szabályozás célját a jogalkotó határozza meg és ennek mentén alakítja ki a cél megvalósítását biztosító szabályokat. Ilyen garanciális szabályt azonban nem határoz meg. A helyi földbizottságként eljáró szerv viszont a törvény rendelkezésein túlmenően a jogalkotó által megfogalmazott célokra hivatkozva tagadja meg a jóváhagyást.

Fentiek alapján látható, hogy egyrészt a helyi földbizottság nem azonos szempontok alapján értékelt az elővásárlásra jogosultakat, másrészt nem a 24. §. (2) bekezdésben foglalt szempontok szerinti értékelést végezte el, ezért állásfoglalása jogszabály sértő.

A 17/2015 AB a földbizottság értékeléséről szóló határozat 74. pont – 75. pont szerint:

74. pont A törvény a földbizottság számára kötelezővé teszi, hogy állásfoglalását a 24. § (1)-(2) bekezdés keretei között adja ki. A 25. § (1) bekezdése kötelezi a helyi földbizottságot arra, hogy értékelést végezzen azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában. A földbizottság mint közvetett magánjogi jogosult értékelésen alapuló állásfoglalása a Hatóság eljárása szempontjából az ügyfél nyilatkozatával esik azonos megítélés alá.

75. pont. A földbizottságnak a törvény szerinti értékelést [24. § (2) bekezdés] olyan részletességgel kell elvégeznie, hogy az a Hatóság határozatának alapjául szolgálhasson,

alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására.

A helyi földbizottság TOL01-02349-17/2018 iktatószámú állásfoglalása a fenti AB határozatban foglalt értékelési szempontoknak sem felel meg, az azonos szempontok szerinti értékelésnek.

Továbbá a 75. pontban foglaltak sem teljesülnek, nem derül ki, hogy mi alapján, milyen tények és bizonyítékok alapulvételével hozta meg a földbizottság állásfoglalását.

Külön kiemelném, hogy az élethivatásszerű mezőgazdasági tevékenység folytatása nem minősül az elővásárlási jog szempontjából tényezőnek. Nem világos számomra, hogy az élethivatásszerű tevékenység folytatására, illetve nem folytatására milyen körülmények és milyen tények vizsgálata során jutottak, mert az esetben a jóváhagyás megtagadásának indoka az élethivatásszerű mezőgazdasági tevékenység folytatásának hiánya. Amely tevékenység vizsgálata eredeti vevő esetében teljes mértékben figyelmen kívül maradt.

A 326/2001. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint élethivatásszerűen végzett mezőgazdasági és mezőgazdasági kiegészítő tevékenységnek minősül a 1994. évi LV. törvény 3. §-ának k) és l) pontjaiban meghatározott tevékenység, ha az abból származó nettó árbevétel/bevétel, illetve jövedelem a tevékenységet végző összes nettó árbevételében/bevételében, illetve jövedelmében legalább az - az 5. számú melléklet szerint kiszámított - 50 százalékos arányt eléri.

Fenti feltételek meglétét nem vizsgálták az eljárás során, álláspontom szerint a helyi földbizottságnak fentiek vizsgálatára nincs is hatásköre.

Ugyanakkor véleményem szerint a helyi földbizottság a jogszabály által megállapított 15 napos határidőn belül az állásfoglalását nem hozta meg, így eljárása e szempontból jogszabálysértő.

Esetemben az elővásárlási jogosultság a 2013. évi CXXII. sz. törvény 18. § (1) bekezdés c., pontja alapján, - olyan földműves vagyok, aki helyben lakó szomszédnak minősül -, továbbá aki a 2013. évi CXXII. sz. törvény 18. § (4) bekezdés b, pontja szerint - mint fiatal földműves - áll fent.

A földbizottság kifogással támadott állásfoglalása a fentiek alapján sérti a Földforgalmi törvény 23. § - 25. §. - ban foglaltakat, illetve semmi tényszerű körülmény nem indokolja azt, hogy esetben a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyásának támogatása megtagadásra kerüljön.

Kelt, Pakson 2018 év április hó 18 napján


Tisztelettel: Vass Péter

Paksi Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Paks

7031 Paks, Szentháromság tér 6. Pf. 36

Térképmásolat

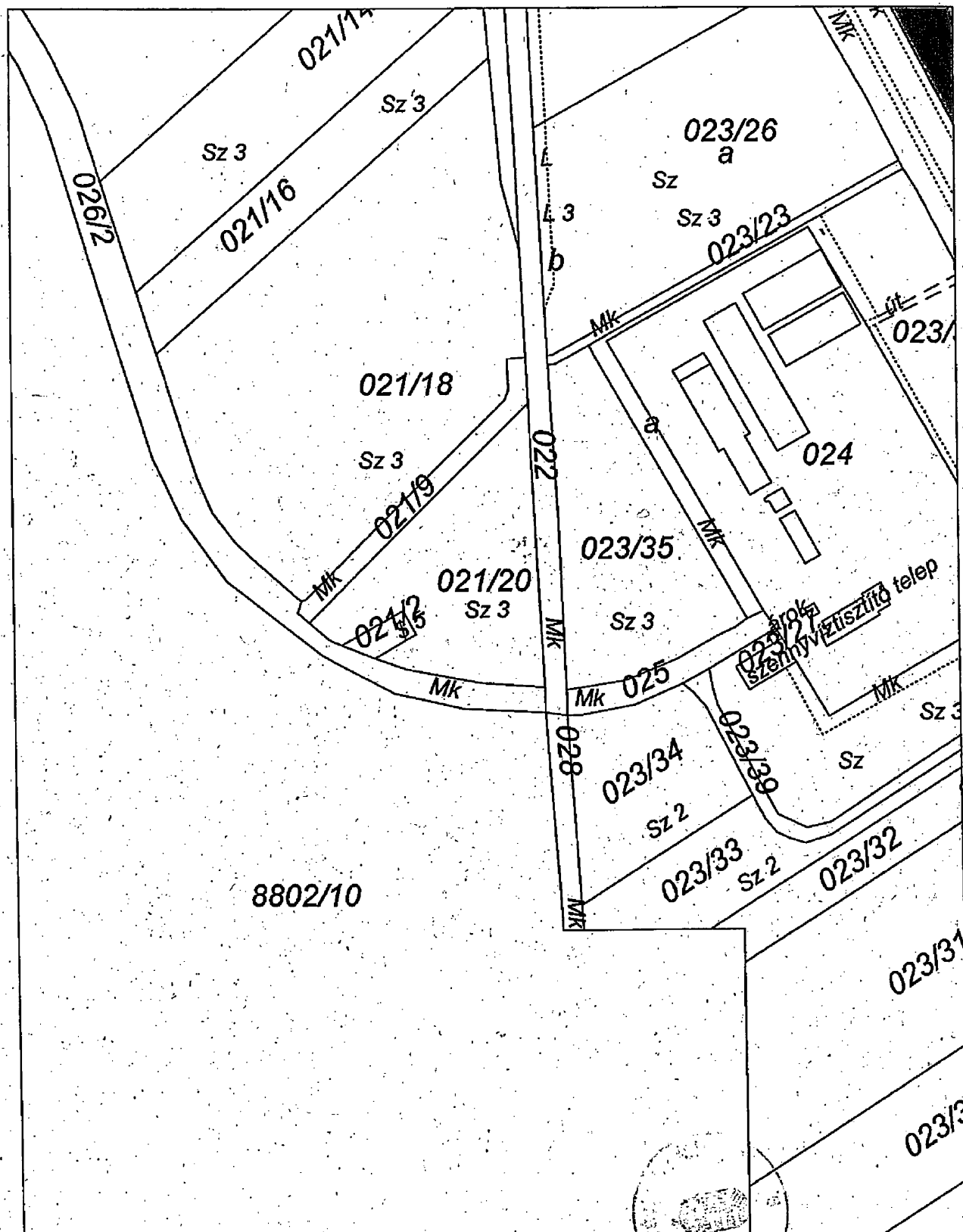
Iktatószám: 1/44/2018

Szelvénytérkép: 35-314-2

Méretarány: 1:2880

Vetület: EO/V

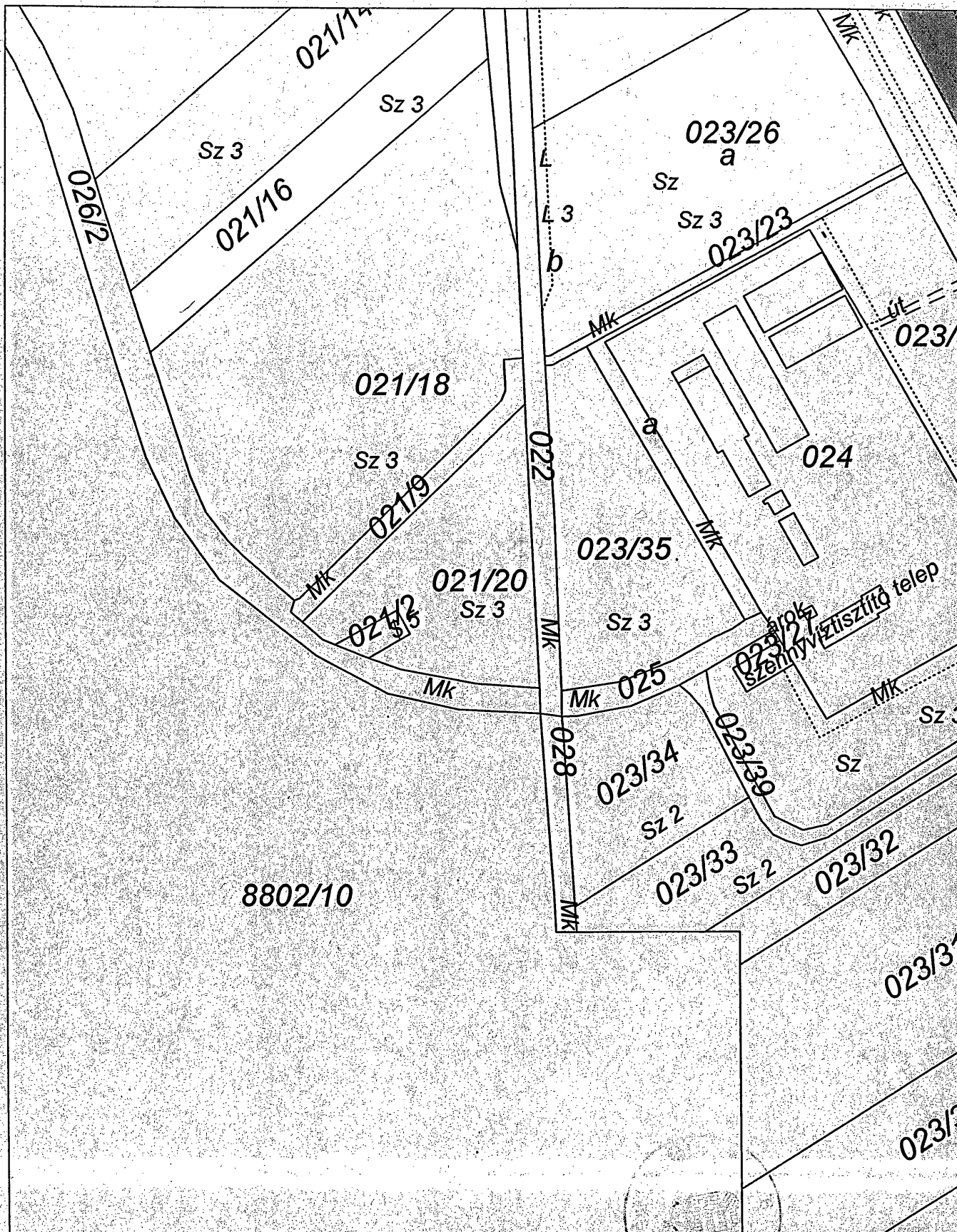
PAKS, külterület 21/20



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképl adatbázis tartalmával.

Paks, 2018. január 22.

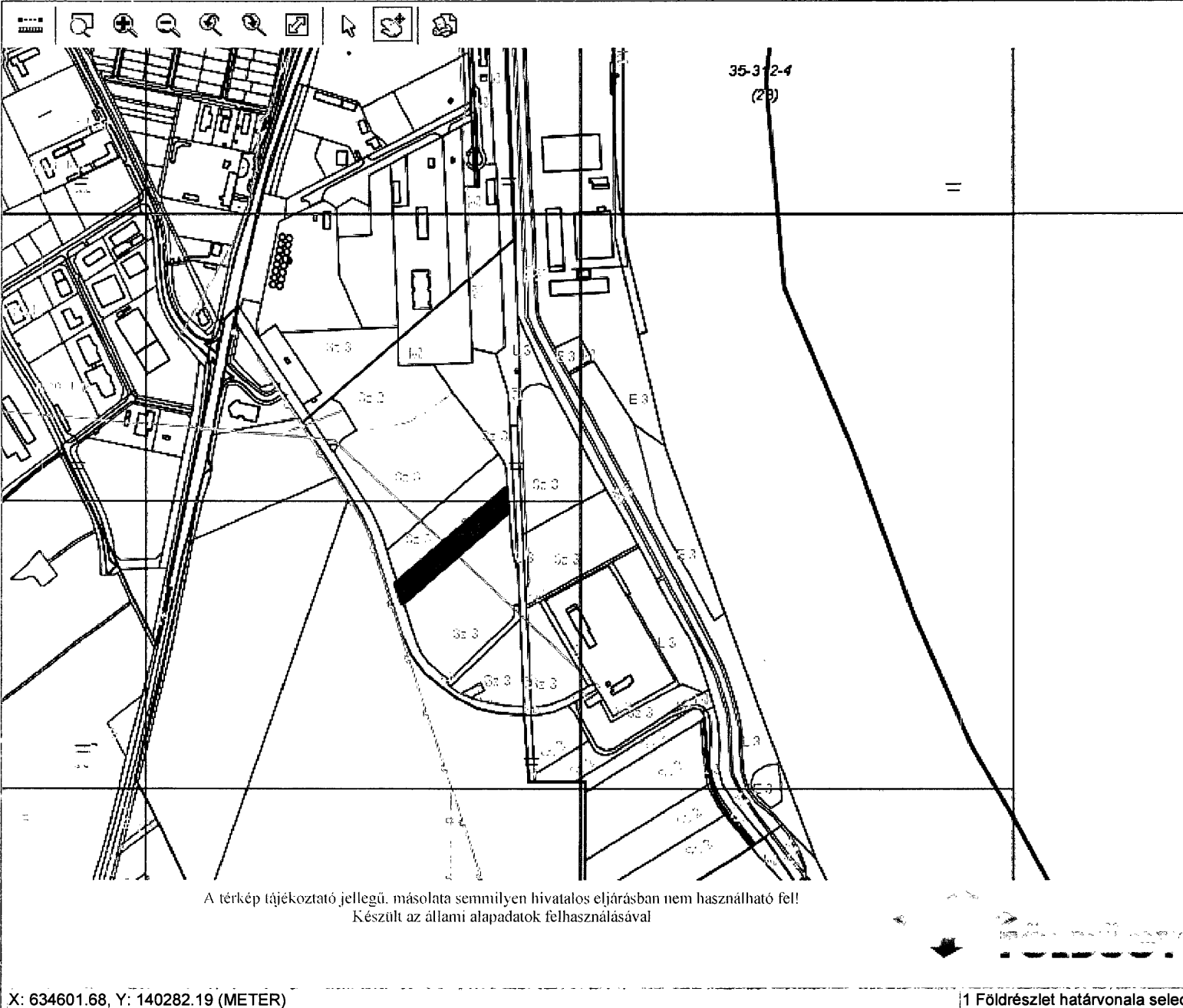
Kőszegi Galina



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Paks, 2018. január 22.

Kőszegi Galina



35-3/2-4
(23)

A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!
Készült az állami alapadatok felhasználásával

X: 634601.68, Y: 140282.19 (METER)

1 Földrészlet határvonala selected

1: 10000.0

Projekt: GISPÁN web

Gyors rétegkapcsoló

- ☒ Alaptérkép DAT
- ☐ Csapadék
- ☐ Egyesített közmű
- ☐ Ivóvíz
- ☐ Közlekedés
- ☐ Légifénykép
- ☐ Légifénykép - vízbázisvédelem
- ☒ Pincék
- ☐ Szelvények
- ☐ Szennyvíz
- ☐ Szintvonalak
- ☐ Területi kategóriák
- ☐ Villamos hálózat
- ☐ Városrendezés - szabályozási terv
- ☐ Vízbázisvédelem

Alkalmaz

Eszközök

-  Méretarányos nyomtatás
-  Jegyzetek
-  Koordinátára ablakozás
-  Képbe mentés
-  Cím keresés
-  HRSZ keresés

