

# TISZAESZLÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

LEVÉLCÍM: 4464 TISZAESZLÁR, RÁKÓCZI U.91.

TELEFON/FAX: (42) 277-505

4-10/2017.

## MEGHÍVÓ

Tiszaeszlár Község Képviselő-testülete  
2017. július 12-én (szerdán)  
18:00 órától tartandó ülésére.

**Helye:** Községháza nagyterme

### Napirend:

- 1.) 3633. sz. út. Tiszaeszlári területrendezés 096 hrsz.
- 2.) Tiszaeszlár Község Önkormányzat helyi adóinak felülvizsgálata
- 3.) A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei elnökségének állásfoglalása elleni kifogás.

### Előadó:

Nagy Tibor  
polgármester

Nagy Tibor  
polgármester

Nagy Tibor  
polgármester

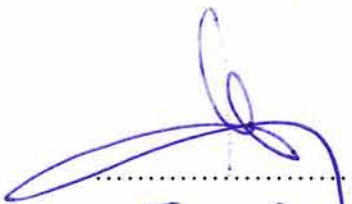
Tiszaeszlár, 2017. július 05.



# JELENLÉTI ÍV

Tiszaeszlár Község Képviselő-testületének 2017. *július*.....hó .....*12*.....napján tartott ülésén megjelentekről

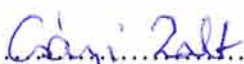
Nagy Tibor polgármester



Aleksza Pál



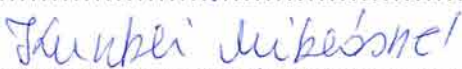
Csányi Zsolt



Farkas Ferenc



Kunkli Miklósné



Meleg Barnabás



Rác Tibor képviselők

Megjelent továbbá:

*Badicsné Kormos Éva*

.....

.....

.....

Tiszaeszlár, 2017. *július*.....hó .....*12*.....nap



Tiszaeszlár Község Képviselő-testületének 2017. július 12-én tartott ülésének

- a.) Tárgysorozata
- b.) Jegyzőkönyve
- c.) Határozatai: 15-16
- d.) Rendelete: 4-5

6- 10/2017.

## T Á R G Y S O R O Z A T

Polgármesteri megnyitó, tárgysorozati pont megállapítására javaslat

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1) 3633. sz. út. _ Tiszaeszlár területrendezés (096 hrsz.)  | Nagy Tibor<br>Polgármester |
| 2) Tiszaeszlár Község Önkormányzatának helyi adóinak felülvizsgálata  | Nagy Tibor<br>Polgármester |
| 3) A Magyar Agrár,- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei elnökségének álláskifogása elleni kifogás | Nagy Tibor<br>Polgármester |

Tiszaeszlár, 2017. július 12.

  
Nagy Tibor  
polgármester

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Tiszaeszlár Község Képviselő-testülete 2017. július 12.-én tartott ülésén

**Jelen vannak:** Nagy Tibor polgármester  
Aleksza Pál  
Csányi Zsolt  
Farkas Ferenc  
Kunkli Miklósné  
Meleg Barnabás  
Rácz Tibor képviselők

**Megjelent továbbá:** Badicsné Kormos Éva jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:** Dér Lászlóné

Nagy Tibor polgármester szeretettel köszönti a megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy 6 képviselőből 6 képviselő megjelent, így az ülés határozatképes, azt megnyitja. Javaslatot tesz a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalására, melyet a képviselő – testület 7 igen egyhangú szavazattal elfogadott.

**Tárgy: (1.tsp.) 3633. sz út Tiszaeszlári területrendezés.**

### **Nagy Tibor polgármester**

A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megkereste az önkormányzatot azzal, hogy rendezni kívánja azon beruházások tulajdonosi, és vagyonkezelői helyzetét, amelyeknél telekalakítási munkarészekre nincs szükség, azaz műszakilag indokolt, hogy a jelenleg önkormányzati tulajdonban álló ingatlan teljes területtel az állami tulajdonba kerüljön. A Magyar Közút Nonprofit Zrt. beruházása kapcsán eflújításra került a 3633 számú összekötő út 5+550-80+740 km közötti szakasza. A felújítás érintette a Tiszaeszlár 096 hrsz-ú ingatlan. A földhivatali nyilvántartás szerint a 096 hrsz-ú terület tévesen Tiszaeszlár Község Önkormányzata tulajdonában áll, mert valójában a 3633 számú bekötő út részét képezi, és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelte és kezeli a mai napig. A tulajdonosi viszony rendezése, illetve a projekt végleges lezárása miatt szükséges, hogy az ingatlan az önkormányzat tulajdonából a Magyar Állam tulajdonába kerüljön.

Van – e kérdés, hozzászólás?

Megkérem a képviselő – testület tagjait, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítom, hogy Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Képviselő – testülete az előterjesztést megtárgyalta és 7 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta

**Tiszaeszlár Község Önkormányzat képviselő – testületének 15 /2017(VII.12.) KT. számú határozata:**

### **A Képviselő – testület:**

- Elhatározza, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a 096 hrsz-ú ingatlan az Önkormányzat tulajdonából a Magyar Állam tulajdonába kerüljön.

## **Tárgy: (2.tsp.) Tiszaeszlár Község Önkormányzat helyi adóinak felülvizsgálata**

### **Nagy Tibor polgármester**

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzati adórendelet alkotásakor azt a módszert kell alkalmazni, hogy az önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. A helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása szükséges. Az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy az 5. §-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adókat hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.

A helyi adórendeletek módosításainak tervezete elkészült, kérem szavazzunk a rendeletek megalkotásának szükségességének elfogadásáról

Van – e kérdés, hozzászólás?

Megkérem a képviselő – testület tagjait, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítom, hogy Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Képviselő – testülete az előterjesztést megtárgyalta és 7 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta

### **Tiszaeszlár Község Önkormányzat képviselő – testületének 16/2017(VII.12.) KT. számú határozata:**

#### **A Képviselő – testület:**

- elhatározza, hogy a jelenleg hatályos helyi adókról szóló rendeletében szereplő helyi adók évi mértékét változtatja; új települési adót pedig nem vezet be.

Az előterjesztés mellékleteként megküldtük a helyi adókról szóló rendelettervezeteket, melyekről szavazunk szükséges.

Megkérem a képviselő – testület tagjait, kézfelemeléssel szavazzanak. Megállapítom, hogy Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Képviselő – testülete az előterjesztést megtárgyalta és 7 igen egyhangú szavazattal az alábbi rendeleteket alkotta:

### **Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (VII. 12.) önkormányzati rendelete a helyi iparűzési adó megállapításáról**

Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **1.§**

### **Általános rendelkezések**

- (1) Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete illetékességi területén helyi iparüzési adót vezet be határozatlan időre.
- (2) A rendelet hatálya Tiszaeszlár község közigazgatási területére terjed ki.

## **2.§**

### **Az adó mértéke**

- (1) Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke:
  - az adóalap 2 %-a.
- (2) Ideiglenes jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó mértéke naptári naponként:
  - 1.500 forint.

## **3.§**

### **Záró rendelkezések**

- (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az adózás rendjéről szóló többször módosított 2003. évi XCII. törvény és a helyi adókról szóló többször módosított 1990. évi C. törvény rendelkezései az irányadóak.
- (2) Ezen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (3) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének az iparüzési adóról szóló 8/2010. (XI.25.) önkormányzati rendelete.

### **Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2017. (VII.12.) önkormányzati rendelete a magánszemélyek kommunális adójának megállapításáról**

Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény 1.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **1.§**

### **Általános rendelkezések**

- (3) Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete illetékességi területén magánszemélyek kommunális adót vezet be határozatlan időre.
- (4) A rendelet hatálya Tiszaeszlár község közigazgatási területére terjed ki.

## **2.§**

### **Az adó mértéke**

Az adó mértéke adótárgyanként, illetőleg lakásbérleti jogonként : 10.500 Ft/év.

## **3.§**

### **Adómentesség**

- (1) Mentés a lakással azonos helyrajzi számon lévő nem lakás céljára szolgáló építmény.
- (2) Mentés a lakással azonos helyrajzi számon lévő beépítetlen földterület.

## **4.§**

### **Adókedvezmény**

- (1) Az éves adófizetési kötelezettség tekintetében 40 %-os adókedvezményre jogosult az a magánszemély, aki a 70. életévét betöltötte, a 70. életév betöltését követő év első napjától.
- (2) Az adóalany a kedvezmény megállapítására kérelmet nyújt be az önkormányzati adóhatósághoz.

## 5.§

### Záró rendelkezések

- (4) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (5) A kihirdetésről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (6) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a magánszemélyek és vállalkozók adójáról szóló 3/2004. (II.19.) önkormányzati rendelet.

**Tárgy: (3.tsp.) A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs – Szatmár – Bereg megyei elnökségének állásfoglalása elleni kifogás**

**Nagy Tibor polgármester**

A napirendi pont megtárgyalására zárt ülésen van lehetőség.

Van – e még valakinek kérdése?

A napirendi pontokkal kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Nagy Tibor polgármester megállapítja, hogy mindvégig határozatképes volt, azt bezárja, a továbbiakban zárt ülést rendel el.



Nagy Tibor  
polgármester



*Badicsné Kormos Éva*  
Badicsné Kormos Éva  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

### **Tiszaeszlár község Önkormányzat képviselő-testületének 2017. július 12.-ei ülésére**

**Tárgy:** Helyi adók felülvizsgálatáról előterjesztés

A helyi önkormányzat adóztatási tevékenységét a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban: Htv.) alapján és keretei között megalkotott helyi rendelet alapján végezheti. Az adózás eljárási kérdéseit az adózás rendjéről szóló törvény (továbbiakban: Art.) szabályozza.

A Htv. felhatalmazása és rendelkezési szerint a települési önkormányzat rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat tehát jogosult, de nem köteles helyi adót működtetni. Amennyiben az önkormányzat az adóztatás mellett dönt, azaz él azzal a törvényes jogával, hogy helyi adónemet vezet be, akkor önkormányzati rendeletet, azaz jogszabályt alkot. Az önkormányzati adórendelet alkotásakor azt a módszert kell alkalmazni, hogy az önkormányzati adórendelet kizárólag csak azokat a rendelkezéseket tartalmazza, amelyek a meghatározott adónem bevezetéséhez elengedhetetlenül szükségesek. Ennek megfelelően a rendeletnek elégséges tartalmaznia az adott adónem bevezetéséről való döntést, az adó mértékét valamint a rendelet hatálybalépésének napját. Amennyiben az önkormányzat a törvényi kedvezményeket, mentességeket önkormányzati kedvezményekkel, mentességekkel kívánja bővíteni, akkor értelemszerűen erről is az adórendeletben kell rendelkezni.

Természetesen a magasabb szintű jogszabály rendelkezései akkor is érvényesek, ha azt az alacsonyabb szintű jogszabály (önkormányzati rendelet) nem veszi át és nem ismétli meg.

Településünkön a helyi adókról **az alábbi önkormányzati rendelet rendelkezik:**

- a magánszemélyek és vállalkozók kommunális adójáról szóló 3/2004. (II.19.) önkormányzati rendelet
- az iparüzési adóról szóló 8/2010. (XI.25.) önkormányzati rendelet.

Tiszaeszlár községben bevezetett **adónemek és adómértékek:**

#### **1. Helyi iparüzési adó**

Állandó jelleggel végzett iparüzési tevékenység esetén az adó évi mértéke az adóalap 1,5 %-a.

#### **2. Magánszemély kommunális adója**

Az adó mértéke adótárgyanként illetve lakásbérleti jogonként évi 8.500.-Ft.



A **helyi rendeletek évenkénti felülvizsgálata, esetleges módosítása** a következő szabályok alapján lehetséges:

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 32.§-a szerint adókötelezettséget megállapító, az adóalanyok körét bővítő, az adó mértékét növelő, illetve kedvezményt, mentességet megszüntető jogszabály kihirdetése és hatályba lépése között legalább 30 napnak kell eltelnie. Ezen rendelkezés az önkormányzati adórendeletekre is vonatkozik, ami azt jelenti, hogy valamely adóév január 1. napján hatályba léptetni szándékozójú új adónemet bevezető vagy a hatályos szabályozást (pl.: adómérték tekintetében) módosító adórendelet legkorábban a kihirdetést követő 31. napon léptethető hatályba.

A január 1-jei hatálybalépés a Htv. 6. § a) pontjában meghatározott adóterhek évközi súlyosbításának tilalmához kapcsolódik: **„Az önkormányzat adó megállapítási joga arra terjed ki, hogy az 5.§-ban meghatározott adókat vagy ezek valamelyikét bevezesse, a már bevezetett adót hatályon kívül helyezze, illetőleg módosítsa, azonban az évközi módosítás naptári éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit.”**

A jogszabályhely alapján, az adórendelet év közbeni módosítása éven belül nem súlyosbíthatja az adóalanyok adóterheit, tehát az ilyen rendeletmódosítások csak naptári éven túl, azaz új évvel január 1. végezhetőek el. Tekintettel arra, hogy a törvény kifejezetten a módosításról szól, az új adó bevezetésére ez a tilalom nem vonatkozik, ezért a 2011. évi CXCV. törvény szerinti 30 nap az irányadó.

A súlyosbítási tilalom vonatkozik azonban arra az esetre, ha a módosítás a meglévő mentességek, kedvezmények körének szűkítésére, megszüntetésére irányul.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet arról, hogy .....

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgy szerinti előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

## I.

### HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaeszlár község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi adórendeletek felülvizsgálata tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Tiszaeszlár község Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálta helyi adórendeleteit és akként határoz, hogy a jelenleg hatályos helyi adókról szóló rendeletében szereplő helyi adók évi mértékét változtatja; új, települési adót pedig nem vezet be.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tiszaeszlár, 2017. július 10.

Tisztelettel:



Tiszaeszlár Község Képviselő-testületének 2017. július 12-én tartott zárt ülésének

- a.) Tárgysorozata
- b.) Jegyzőkönyve
- c.) Határozatai: 16-17
- d.) Rendelete:-

6- 11/2017.

## T Á R G Y S O R O Z A T

Polgármesteri megnyitó, tárgysorozati pont megállapítására javaslat

1) A Magyar Agrár,- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési  
Kamara Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei elnökségének  
álláskifogása elleni kifogás

Nagy Tibor  
Polgármester

Tiszaeszlár, 2017. július 12.



## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Tiszaeszlár Község Képviselő-testülete 2017. július 12.-én tartott ülésén

**Jelen vannak:** Nagy Tibor polgármester  
Aleksza Pál  
Csányi Zsolt  
Farkas Ferenc  
Kunkli Miklósné  
Meleg Barnabás  
Rác Tibor képviselők

**Megjelent továbbá:** Badicsné Kormos Éva jegyző  
**Jegyzőkönyvvezető:** Dér Lászlóné

Nagy Tibor polgármester szeretettel köszönti a megjelent képviselőket. Megállapítja, hogy 6 képviselőből 6 képviselő megjelent, így az ülés határozatképes, azt megnyitja. Javaslatot tesz a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalására, melyet a képviselő – testület 7 igen egyhangú szavazattal elfogadott.

**Tárgy: (1.tsp.) A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs – Szatmár – Bereg megyei elnökségének állásfoglalása elleni kifogás**

### **Nagy Tibor polgármester**

A képviselők a kifogást, annak előzményeivel, valamint az alapjául szolgáló előterjesztéssel együtt megkapták. Az ügymenet az előterjesztésben ismertetésre került. Az ügyfélnek 5 napja van a kifogás benyújtására, aminek az ügyfelek kifogása megfelelt. A kifogást értékelve 2 lehetőségünk van, vagy helybenhagyjuk, vagy megváltoztatjuk a Kamara döntését.

### **Farkas Ferenc alpolgármester**

Érintettséget jelent be, kéri a döntésből való kizárását. Indoklasként előadja, hogy a Kamara döntését megelőzi a helyi Föld Bizottság véleményezése, melynek ő is tagja.

Nagy Tibor polgármester javasolja a Képviselő – testületnek, hogy a következő szövegű határozatot fogadja el: Tiszaeszlár Község Önkormányzat Képviselő – testülete a tiszaeszlári 0111/27 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó döntéshozatalból érintettsége miatt kizárja Farkas Ferencet a határozatközzetből.

A Képviselő – testület 6 igen szavazattal, egy tartózkodással a következőhatározatot hozta:

**Tiszaeszlár Község Önkormányzat képviselő – testületének 16/2017 (VII.12.) KT. számú határozata:**

A Képviselő – testület a tiszaeszlári 0111/27 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó döntéshozatalból érintettsége miatt kizárja Farkas Ferencet a döntéshozatalból.

## Nagy Tibor polgármester

A kifogással kapcsolatban szavaznunk kell.

Megállapítom, hogy a Képviselő – testület 6 igen egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta.

### **TISZAESZLÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2017. (VII.12.) Kt. számú határozata**

#### **földbizottsági állásfoglalás elleni kifogásról**

Tiszaeszlár Község Önkormányzat Képviselő-testülete **Gyányi Miklósné** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. sz. alatti lakos, **Gyányi Benjámín Ferenc** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. sz. alatti lakos, **Gyányiné Dudás Mária Ildikó** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. sz. alatti lakos **mint elővásárlásra jogosultak** – jogszabályi határidőn belül - a Képviselő-testülethez benyújtott, a **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei elnöksége**(továbbiakban: **helyi földbizottságként eljáró szerv**) által kiadott NAKNy101 azonosító számú, SZA01-04063-17/2017 iktatószámú, a **tiszaeszlári 0111/27 (Külterület) helyrajzi számú, szántó és rét megnevezésű ingatlan 13233/56547-ed tulajdoni illetőségére kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogása alapján,**

a **helyi földbizottságként eljáró szerv** által kiadott NAKNy101 azonosító számú, SZA01-04063-17/2017 iktatószámú **állásfoglalását** az alábbiak szerint **változtatja meg:**

A 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24. § (2), 25.§ (1) és (3) bekezdésben foglaltakat megvizsgálva, azok figyelembevételével az elővásárlásra jogosultak sorrendjében támogatja, **Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, Gyányiné Dudás Mária Ildikó 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, mint elővásárlásra jogosultak esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, v a l a m i n t**

**Soós Anita 4464 Tiszaeszlár, Jenőmajor 2. szám alatti lakos, mint vevő esetében is támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.**

A Képviselő-testület döntése ellen **fellebbezésnek helye nincs.** A határozat ellen a **közléstől számított harminc napon belül** a **Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz** (4400 Nyíregyháza, Toldi u. 1.) címzett keresetlevéllel **bírósági felülvizsgálati kérelmet terjeszthet elő,** mely benyújtható **Tiszaeszlár Község Jegyzőjéhez (4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 91.).**

A határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illetékköteles, melynek összege 30.000 Ft.

Eljárási költség az eljárás során nem merült fel.

## INDOKOLÁS

**Gyányi Miklósné** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. sz. alatti lakos, **Gyányi Benjámín Ferenc** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, **Gyányiné Dudás Mária Ildikó** 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, mint elővásárlásra jogosultak – jogszabályi határidőn belül a Képviselő-testülethez - a helyi földbizottságként eljáró szerv által kiadott NAKNy101 azonosító számú, SZA01-04063-17/2017 iktatószámú, a tiszaeszlári 0111/27 helyrajzi számú, szántó és rét megnevezésű ingatlan 13233/56547-ed tulajdoni illetőségére kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogást nyújtott be.

Gyányi Miklósné ( helybenlakó szomszéd, mezőgazdasági őstermelő ), Gyányi Benjámín Ferenc ( helybenlakó, földműves ), Gyányiné Dudás Mária Ildikó (családi gazdaság tagja, állattartó ) mint elővásárlásra jogosultak a tiszaeszlári 0111/27 hrsz-ú, 21,3647 ha nagyságú, 565,47 Ak értékű, szántó és rét művelési ágú ingatlan 13233/56547-ed tulajdoni illetőségére Dr. Bánszegi Judit 4241 Bocskaikert, Pillangó u. 48. sz. alatti eladó, valamint Bánszegi Zsuzsa 4241 Bocskaikert, Német L. út 2/A. sz. alatti eladó, valamint Bánszegi Gábor Csaba és Bánszegi Gábor Csabáné mindketten 4241 Bocskaikert, Gyöngyvirág út 4. szám alatti lakosok, mint holtig tartó haszonélvezeti jogosultak és Soós Anita 4464 Tiszaeszlár, Jenőmajor 2. sz. alatti vevő között létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatban 2017. május 02.-án elfogadó nyilatkozatot nyújtottak be.

Az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során helyi földbizottságként eljáró szerv megküldte NAKNy101 azonosító számú, SZA01-04063-17/2017. iktatószámú állásfoglalását a Tiszaeszlári Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés céljából. A kifüggesztés 2017. június 21-től 2017. június 26-ig megtörtént.

**A helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalásában nem támogatja Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. sz. alatti lakos, Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos, Gyányiné Dudás Mária Ildikó 4464 Tiszaeszlár, Rákóczi F. u. 73. szám alatti lakos mint elővásárlásra jogosultak föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.**

*A helyi földbizottságként eljáró szerv Gyányi Miklósné vonatkozásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy*

- *A szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen, értékelt fél családja jelentős nagyságú földterületen gazdálkodik.*
- *A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy 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 indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*
- *A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*

*A helyi földbizottságként eljáró szerv **Gyányiné Dudás Mária Ildikó** vonatkozásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy*

- *A szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen, értékelt fél családja jelentős nagyságú földterületen gazdálkodik.*
- *A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy 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 indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*
- *A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*

*A helyi földbizottságként eljáró szerv **Gyányi Benjámín Ferenc** vonatkozásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy*

- *A szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen, értékelt fél családja jelentős nagyságú földterületen gazdálkodik.*
- *A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés c) pont cc) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy 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 indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*
- *A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát.*

**A helyi földbizottságként eljáró szerv a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében állásfoglalásában támogatja Soós Anita 4464 Tiszaeszlár, Jenőmajor 2. sz. alatti lakos a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.**

*A helyi földbizottságként eljáró szerv **Soós Anita** vonatkozásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy*

- *A mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen. A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön. Fokozza a társág állattartási potenciáját, húsmarha tartással foglalkozik.*

**Gyányi Miklósné a helyi földbizottság állásfoglalása ellen, az eljárás megindításáról szóló értesítés 2017. június 23-án történt kézhezvételétől számított 3. napon, azaz 2017.**

**június 26-án, személyesen behozta kifogását a Tiszaeszlári Polgármesteri Hivatalba. Kifogásában nevezett a következőket adta elő:**

*„ Álláspontom szerint a helyi földbizottságként eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogszabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*... Gyányi Miklósné helybenlakó szomszédnak minősül mert az adás-vétel tárgyát képező terület szomszédos 0123/5 hrsz-u ingatlannal melyben tulajdonos, jelenleg is aktív mezőgazdasági őstermelő aki nem felhalmozási céllal kívánja megszerezni a szóban forgó ingatlant, azt hatósági jóváhagyás esetén a meglévő területeivel egy birtoktestként kívánja üzemeltetni. ...*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottságként eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

*... kérem a Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy a törvénynek megfelelően vizsgálja meg és a jogsértést orvosolja, valamint változtassa meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné, Gyányiné Dudás Mária és Gyányi Benjámín Ferenc és a 2. helyen támogatott szerződés szerinti vevő Soós Anita estében.”*

**Gyányi Benjámín Ferenc a helyi földbizottság állásfoglalása ellen, az eljárás megindításáról szóló értesítés 2017. június 23-án történt kézhezvételétől számított 3. napon, azaz 2017. június 26-án, személyesen behozta kifogását a Tiszaeszlári Polgármesteri Hivatalba. Kifogásában nevezett a következőket adta elő:**



„ Álláspontom szerint a helyi földbizottsággént eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogszabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*Gyányi Benjámín Ferenc családi gazdálkodó és szomszédos tisztaeszlári 0111/28 hrsz-ú ibgatlan tulajdonosa, elővásárlásra jogosult, jelenleg is aktív mezőgazdasági őstermelő, aki nem felhalmozás céllal kívánja megszerezni a szóban forgó ingatlant, azt hatósági jóváhagyás esetlén a meglévő területeivel egy birtoktestként kívánja üzemeltetni.*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottsággént eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

**Gyányiné Dudás Mária Ildikó a helyi földbizottság állásfoglalása ellen, az eljárás megindításáról szóló értesítés 2017. június 23-án történt kézhezvételétől számított 3. napon, azaz 2017. június 26-án, személyesen behozta kifogását a Tiszaeszlári Polgármesteri Hivatalba. Kifogásában nevezett a következőket adta elő:**

„ Álláspontom szerint a helyi földbizottsággént eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogszabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*Gyányiné Dudás Mária elfogadó jognyilatkozatához csatolta a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala által kiadott Sz-10/105/01076-2/2017. ügyszámú hatósági bizonyítványt az állattartó telep üzemeltetéséről és az átlagos állatlétszámról.*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottságként eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

**A Képviselő-testület megvizsgálta az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatát, a helyi földbizottságként eljáró szerv NAKNy101 azonosító számú, SZA01-04063-17/2017. iktatószámú állásfoglalását, valamint a kifogásban foglaltakat.**

**A kifogás elbírálása során Gyányi Miklósné vonatkozásában a Képviselő-testület a következő megállapításokat tette:**

- **A kifogás határidőben került benyújtásra. Gyányi Miklósné – Elővásárlásra jogosult - az érintett ingatlan vonatkozásában helybenlakó szomszédnak minősül, mert az adás-vétel tárgyát képező terület szomszédos a 0123/5 hrsz-ú ingatlannal, melyben tulajdonos. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú végzése értelmében a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai szerint az I. sz. Elővásárlásra jogosult érvényes lakcíme alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mert a tulajdonában álló tisztaeszlári 0111/28 helyrajzi számú ingatlan közvetlenül szomszédos az adás-vételi szerződés tárgyát képező földdel.**  
Az I. sz. Elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés c), d) pontjára és 18.§ (4) bekezdés a) pontjára alapozta.  
A Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés c-d) pontjai alapján:  
„ A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: ...  
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;  
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;”  
A Földforgalmi tv. 18.§ (4) bekezdése alapján:  
„ Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő  
a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,  
b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.”

Ezért Gyányi Miklósné, mint helyben lakó szomszéd megelőzi a vevőt, aki helyben lakó földműves.

A Gyányi Miklósné által benyújtott elfogadó nyilatkozat tartalmazza, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdése alapján, mint földműves, helybenlakó szomszéd jogcímen rendelkezik elővásárlási joggal.

Az elővásárlási rangsor meghatározásánál mindenkit megelőzően elővásárlási joga van a földet használó olyan földművesnek, aki helybenlakó szomszédnak minősül.

Gyányi Miklósné elfogadó jognyilatkozatban tett nyilatkozata szerint a már birtokában lévő föld terület nagyságának beszámításával - a birtokában lévő földterület nagysága 1200 hektár mértékét nem haladja meg.

A termőföld az állatok takarmányozásához szükséges, melyet korábban is Gyányiék ( családi gazdálkodók ) használtak, a vetésforgó részeként szerepel, arra gazdaságilag indokolhatóan van szüksége, nem felhalmozási célból szeretné meg a föld tulajdonjogát.

**A kifogás elbírálása során Gyányi Benjámín Ferenc vonatkozásában a Képviselő-testület a következő megállapításokat tette:**

- A kifogás határidőben került benyújtásra. Gyányi Benjámín Ferenc – Elővásárlásra jogosult - az érintett ingatlan vonatkozásában olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú végzése értelmében a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatai szerint az II. sz. Elővásárlásra jogosult érvényes lakcíme alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.
- Gyányi Benjámín Ferenc családi gazdálkodó és szomszédos tisztaeszlári 0111/28 hrsz-u ingatlan tulajdonosa, elővásárlásra jogosult, jelenleg is aktív mezőgazdasági östermelő, aki nem felhalmozási céllal kívánja megszerezni a szóban forgó ingatlant, azt hatósági jóváhagyása esetén a meglévő területeivel egy birtoktestként kívánja üzemeltetni.

**A kifogás elbírálása során Gyányiné Dudás Mária Ildikó vonatkozásában a Képviselő-testület a következő megállapításokat tette:**

- A kifogás határidőben került benyújtásra. Gyányiné Dudás Mária Ildikó – Elővásárlásra jogosult - az érintett ingatlan vonatkozásában állattartónak minősül.
- A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala által kiadott Sz-10/105/01076-2/2017. ügyszámú hatósági bizonyítványa alapján állattartó telepet üzemeltet. Az átlagos állatlétszám alapján nem tekinthető felhalmozás célú földszerzésnek. Az igazolt állatlétszám takarmányozásához szükséges az elfogadó jognyilatkozatban megjelölt terület megvásárlása, gazdaságilag indokolt.

**A kifogás elbírálása során Soós Anita vonatkozásában a Képviselő-testület a következő megállapításokat tette:**

- Az adás-vételi szerződés 12. pontjában a vevő úgy nyilatkozott, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint földművesnek minősül.
- A Földforgalmi törvény 18.§ (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján: „A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: ... b) a földet használó olyan földművest, bb) aki helyben lakónak minősül;”
- A közhiteles földhasználati nyilvántartás alapján a tiszacsizéri 0111/27 helyrajzi számú ingatlan nincs a Vevő használatában, ezért az adás-vételi szerződésben megjelölt jogalap nem vehető figyelembe. A vevő egyéb elővásárlási jogalapot nem jelölt meg.
- A rendelkezésre álló iratok és nyilatkozatai alapján a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő terület nagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott 300 hektárt.

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 elvásárlásra 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.”

Mindezek alapján a rendelkező részben megfogalmazottak szerint döntöttem és - tekintettel a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdésében foglaltakra, melynek értelmében a Képviselő-testület a kifogással érintett állásfoglalást olyan szempontból vizsgálhatja, hogy annak kiadására a Földforgalmi tv. 23-25. §-a megsértésével került-e sor, egyébként a kifogást elutasítja - a SZA01-04063-17/2017. iktatószámú állásfoglalását megváltoztattam mivel a törvényi feltételeknek mindhárom elfogadó jognyilatkozatot tevő és a vevő is megfelelnek, megtagadást megalapozó ok nem állapítható meg.

Fenti kérdésben tehát, mint képviselő-testület az alábbiakat vizsgáltam:

- Egyrészt a benyújtott kifogás alapján a helyi földbizottság állásfoglalásának jogszabály 23-25. §-ainak való megfelelését, melynek alapján a kifogást jóváhagyva az állásfoglalást megváltoztattam,
- Azzal, hogy a kifogást megváltoztatja a hatáskörrel rendelkező szerv, állást kell foglalni a jogszabály 24. § (2) bekezdésében foglaltak vonatkozásában, megindokolva azt a tényt, hogy az elővásárlásra jogosult **esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. A 2/2016. (III.21.) KMK vélemény alapján:**

**„Ugyanakkor a határozat rendelkező részének 2. pontja szerint az Alaptörvény XXVIII. cikke szerinti jogorvoslathoz való jognak a Földforgalmi tv. szabályozása abban az esetben felel meg, ha egyrészt a bizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbírálható a bírósági felülvizsgálat során. Emellett pedig a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.”**

A Képviselő-testület hatáskörét a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése állapította meg. A határozat a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§-án alapul.

A jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. 72.§ (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja biztosítja.

A határozat bírósági felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142. § (4) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdésén, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdésén alapul.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy fenti döntést közölje a helyi földbizottságként eljáró szervvel, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

Határidő: azonnal

Felelős: Badicsné Kormos Éva jegyző

Van – e még valakinek kérdése?

A napirendi pontokkal kapcsolatban több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, Nagy Tibor polgármester megállapítja, hogy mindvégig határozatképes volt, azt bezárja, a továbbiakban zárt ülést rendel el.



  
Nagy Tibor  
polgármester

  
Badicsné Kormos Éva  
jegyző

## ELŐTERJESZTÉS

Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2017. július 12-ei ülésére

**Tárgy:** Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének SZA01-04063-17/2017. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása – Tiszaeszlár külterület 0111/27 hrsz

**Előterjesztő:** Nagy Tibor polgármester

**Tisztelt Képviselő-testület !**

A földforgalmi törvény alapján 2014. május 1-jétől a földtulajdon megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződést a helyi földbizottság által kiadott támogató nyilatkozat megkérését követően hagyhatja jóvá.

A helyi földbizottság a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyására vagy jóváhagyásának megtagadására vonatkozó állásfoglalását. A helyi földbizottság az adásvételi szerződést különösen a következő szempontok szerint értékeli :

- az adásvételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére,
- 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,
- az adásvételi szerződés jóváhagyása esetén a vevő, illetve az első helyen álló elővásárlásra jogosult alkalmas-e az adásvételi szerződés és a jogszabályban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére, elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhatalmazási célból szerezné meg a föld tulajdonjogát,
- 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 helyi földbizottság az értékelést köztudomású tényeke és legjobb ismeretei alapján végzi el az összes elővásárlásra jogosult és az adásvételi szerződés szerinti vevő tekintetében azonos szempontok szerint. A helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat is támogathat, ha azonban egyik elővásárlásra jogosult estében sem támogatja az adásvételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adásvételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e a szerződés jóváhagyását. Ha a helyi földbizottság 15 napon belül nem adja ki az

állásfoglalását, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal – újabb 15 napos határidő kitűzésével – felhívja az állásfoglalásának kiadására.

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 – a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 5 napon belül – az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult – a jegyzőhöz benyújtandó – kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogás benyújtásáról és annak benyújtásáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet. **A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen köteles elbírálni.** A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a földforgalmi törvény megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel. A képviselő-testület döntése ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. §-19.§-a szerint elővásárlásra jogosultak sorrendje:

Elővásárlási sorrend illeti meg:

- elsősorban az államot,
- másodsorban azt a földművest, aki a földet rendszeresen használja, amennyiben a földműves helyben lakó szomszédnak minősül, vagy pedig, a mezőgazdasági üzemközpontja, vagy lakóhelye legalább már 3 éve ugyanott helyezkedik el, ahol az eladásra kínált termőföld,
- harmadszor a helyben lakó szomszédnak minősülő földművest, valamint
- azt a földművest, aki helyben lakónak számít
- végezetül azt a földművest, akinek a lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemközpontja a föld elhelyezkedésével megegyező településen, vagy annak közigazgatási határától legfeljebb 20 kilométerre helyezkedik el már 3 éve.

**A Kamara állásfoglalásában a vevőt támogatja, a három elővásárlásra jogosult esetében nem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását.**

**Gyányi Miklósné, Gyányi Benjámín Ferenc és Gyányiné Dudás Mária** ( határidőn belül elfogadó jognyilatkozatot tevők ) kifogást terjesztettek elő a helyi földbizottság állásfoglalása ellen a törvényben meghatározott határidőn belül.

A Kamara állásfoglalása elleni kifogásban Gyányi Miklósné – elfogadó jognyilatkozatot tevő – az alábbiakkal indokolta a kifogásának benyújtását:

*„ Álláspontom szerint a helyi földbizottságként eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogszabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*... Gyányi Miklósné helybenlakó szomszédnak minősül mert az adás-vétel tárgyát képező terület szomszédos 0123/5 hrsz-u ingatlanllyal melyben tulajdonos, jelenleg is aktív mezőgazdasági őstermelő aki nem felhalmozási céllal kívánja megszerezni a szóban forgó ingatlant, azt hatósági jóváhagyás esetén a meglévő területeivel egy birtoktestként kívánja üzemeltetni. ...*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottságként eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

*... kérem a Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy a törvénynek megfelelően vizsgálja meg és a jogsértést orvosolja, valamint változtassa meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné, Gyányiné Dudás Mária és Gyányi Benjámín Ferenc és a 2. helyen támogatott szerződés szerinti vevő Soós Anita estében.”*

A Kamara állásfoglalása elleni kifogásban Gyányi Benjámín Ferenc – elfogadó jognyilatkozatot tevő – az alábbiakkal indokolta a kifogásának benyújtását:

*„ Álláspontom szerint a helyi földbizottságként eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott*



elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogsabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*Gyányi Benjámín Ferenc családi gazdálkodó és szomszédos tisztaeszlári 0111/28 hrsz-ú ibgatlan tulajdonosa, elővásárlásra jogosult, jelenleg is aktív mezőgazdasági őstermelő, aki nem felhalmozás céllal kívánja megszerezni a szóban forgó ingatlant, azt hatósági jóváhagyás esetltn a meglévő területeivel egy birtoktestként kívánja üzemeltetni.*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottságként eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

A Kamara állásfoglalása elleni kifogásban **Gyányiné Dudás Mária** – elfogadó jognyilatkozatot tevő – az alábbiakkal indokolta a kifogásának benyújtását:

*„ Álláspontom szerint a helyi földbizottságként eljáró szerv nem vizsgálta kellő alaposággal és köztudomású tények és legjobb ismeretek alapján az 1. helyen nem támogatott elővásárlásra jogosult Gyányi Miklósné 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám-, Gyányiné Dudás Mária 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám- és Gyányi Benjámín Ferenc 4464 Tiszaeszlár Rákóczi utca 73. szám alatti lakosok valamint a 2. helyen támogatott Soós Anita 4464 Tiszaeszlár Jenő major 2. szám alatti lakosok földszerzésre irányuló ügyletét.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Jogsabálysértő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének Állásfoglalása Helyi Feladatkörben hozott indoklása amelyben arra hivatkozik hogy a támogatott Soós Anita húsmarhatartással foglalkozik.*

*A 2. pontban támogatott Soós Anita a Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében foglaltak alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.*

*Soós Anita nem mellékelte az állattartó telep üzemeltetéséről szóló hatósági bizonyítványt, ezért a Földforgalmi tv. 18.§ (2) bekezdés a pontja szerinti elővásárlási jogalap nem vehető figyelembe.*

*Fent említett 1. pontban nem támogatott személyek mindhárman, egyaránt elővásárlásra jogosultak a becsatolt és hivatkozott feltételek alapján családi gazdaság tagjai, ezt elővásárlási jogként az elfogadó nyilatkozatban is gyakorolni kívánják.*

*Gyányiné Dudás Mária elfogadó jognyilatkozatához csatolta a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala által kiadott Sz-10/105/01076-2/2017. ügyszámú hatósági bizonyítványt az állattartó telep üzemeltetéséről és az átlagos állatlétszámról.*

*Kérem Tisztelt Tiszaeszlár Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy pótolja a helyi földbizottsággént eljáró szerv mulasztását és vizsgálja meg SZA01-04063-17/2017. sz. állásfoglalást és hagyja jóvá a Mezőgazdasági Igazgatási szerv a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Élelmiszerbiztonsági és Földhivatali Főosztály 572 892/2/2017. számú Végzésében megállapított elővásárlási sorrendet.*

*Valamint Soós Anita elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja. ...*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fentiek alapján szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni, és abban döntést hozni !

Tiszaeszlár, 2017. július 03.

  
Nagy Tibor  
polgármester