





**1./ A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-064153/2017. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása**

**Előadó: Katona György polgármester**

**Katona György:** Köszönöm a helyi földbizottság tagjainak, hogy elfogatták a meghívásunkat, olyan ügyben kellett összegyűlnünk, ami a földbizottságot is érinti, egy vitás földügy miatt. Adásvételi szerződés íródott Géderlak külterület 047/3 hrsz-ú földről ez a közismert nevén, „Bum” szigeten lévő terület, mivel Géderlaki terület nekünk kell foglalkozni az üggyel. Az adásvételi szerződés Jankovics Márta és Hábi Gábor, mint eladók és Szabó József Attila vevő között kötődött. Elővásárlási jogot jelentett be az adásvételre Bazsó Zoltán Dunaszentbenedeki lakos és Kacska Lilla Katinka kalocsai lakos.

**Kiss László:** Mind a ketten tulajdonostársak a földben? Csak úgy lehet elővásárlási joguk úgy tudom.

**Katona György:** Igen mind a ketten tulajdonostársak úgy tudom.

**Czabainé Csada Márta:** Kacska Lilla tulajdonostárs, Bazsó Zoltán nem tulajdonostárs, ő fiatal gazdaként adta be az elővásárlási jogán a jognyilatkozatát.

**Katona György:** Kacska Lilla Katinkát kizárta a hatóság az elővásárlási jogból, amit megfellebbezett, ezért vagyunk ma itt elesősorban.

**Kiss László:** A Lillát azért zárták ki, mert rosszul tüntette fel a terület nagyságát?

**Czabainé Csada Márta:** Az elővásárlási jognyilatkozatából kimaradt a helység megnevezése, ezért nem teljeskörűnek ítélte a hatóság.

**Katona György:** Az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi száma) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot meg kell jelölni. A település név nem volt feltüntetve.

**Czabainé Csada Márta:** Az előterjesztésben részletesen leírtam, hogy a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya elutasította az elővásárlási jogosultságát Kacska Lilla Katinkának, ezért nem került az Agrárkamara döntése elé a jognyilatkozata.

**Kiss László:** Nem is értettük miért van. Ugyanarra a területre kettő támogató javaslat.

**Czabainé Csada Márta:** Nem zárja ki a Földforgalmi törvény.

**Fekete Tamás:** Mi is azt tudtuk meghatározni, hogy támogatjuk mind a kettőt, mert nem volt semmi ellenük.

**Czabainé Csada Márta:** Csak azt nem tudtátok, hogy volt még egy tovább elővásárló jognyilatkozatot benyújtó is?

**Fekete Tamás:** De azt is tudtuk, le is volt írva, hogy kizárták.

**Kiss László:** Ha ilyen súlyos hibát vétettek miért az önkormányzatnak kell eldönteni, hogy kié legyen a föld?

**Czabainé Csada Márta:** Nem, az önkormányzatnak az a feladata, hogy azt vizsgálja, hogy Kamara állásfoglalását a jogszabály betartása mellett hozta meg vagy nem. A Kamarától megkértem a döntésének kiegészítését, hogy pontosan lássa a képviselő-testület mi miatt utasították el a kifogást benyújtó Lillát és a . A Kamarától és a Földhivataltól is kértem jogsegélyt. Mind a két szervő azt írta le, hogy azért nem elfogadható Kacska Lilla Katinka jognyilatkozata és azért nem került fel a listára, mert nem tartalmazta a település nevét az ingatlan megjelölésnél, mert a Géderlak megjelölés hiányzott, így nem teljes az elfogadó nyilatkozat. Kamarai listára nem került fel. A képviselő-testületnek az a feladata, hogy eldöntse a Kamara jogszabályok betartásával adta meg a támogatását, vagy tagadta meg a listán szereplők vonatkozásában. Mivel a Kacska Lilla Katinak nem szerepelt a Kamarai listán, mint elővásárlásra jogosult, így nem dönthetett az elővásárlói jogának támogatásáról. A képviselő-testület nem tud mást tenni, mint elutasítani a Kacska Lilla Katinka kifogását, mert az összes többi, amit leírt, nem vizsgálja. A képviselő-testület döntése ellen Kacska Lilla Katinka bírósághoz fordulhat.

**Katona György:** Azt nem tudom, hogy miért írták, hogy a képviselő-testület változtassa meg az állásfoglalását. Nekünk nincs is semmiféle állásfoglalásunk.

**Czabainé Csada Márta:** A Kamara állásfoglalására gondol.

**Kiss Lászlóné:** Azt írta, hogy Tisztelt Képviselő-testület változtassa meg az állásfoglalást és utalja vissza az ügyet a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

**Czabainé Csada Márta:** Erre a képviselő-testületnek nincs hatásköre.

**Katona György:** Nekünk azt kell figyelembe vennünk, amit a törvény mond, tehát mi is azt a két személyt tudjuk támogatni, mint a Kamara. Aki a Kacska Lilla Katinka kifogásának elutasításával egyetért és a határozattervezetet elfogadja, az kérem, szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelen lévő 4 fő szavazásra jogosult képviselő, 4 fő igen szavazattal tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyet ért és az alábbi határozatot hozza:

### **83/2017. (IX. 11.) Kt.h.**

NAK Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06415-3/2017. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása

#### Határozat

Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. § (2) bekezdés alapján – **Kacska Lilla Katinka (6300 Kalocsa, Arany János u.18.) elővásárlásra jogosult által, a Géderlak 047/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségének helyi földbizottsági feladatkörben eljárva meghozott BACS01-06415-3/2017. számú állásfoglalása ellen határidőben benyújtott kifogását**

**elutasítja.**

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A képviselő-testület jelen határozata ellen – jogszabálysértésre való hivatkozással - a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz (6001 Kecskemét, Pf.: 73.) címzett, de a Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél - jogi képviselővel eljáró fél esetén az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevétele - beadandó keresetlevéllel a határozat bírósági felülvizsgálati kérelme terjeszthető elő.

#### Indoklás

**Kovácsné Jankovics Márta** 6328 Dunapataj, Zrínyi u. 66. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/3 hrsz alatti, 17 ha 8834 m<sup>2</sup> nagyságú, 92,45 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan a II/7. sorszámú nyilvántartott 3/91-ed tulajdonrésze vonatkozásában) és

**Hábi Gábor** 6333 Dunaszentbenedek, Béke u. 57. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/3 hrsz alatti, 17 ha 8834 m<sup>2</sup> nagyságú, 92,45 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan a II/9. sorszámú nyilvántartott 6/91-ed tulajdonrésze vonatkozásában) **eladók** és

**Szabó József Attila** 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi S. utca 23. szám alatti lakos **vevő** között a Géderlak külterület 047/3 helyrajzi számon nyilvántartott osztatlan közös tulajdonú ingatlan a II/7. sorszámú nyilvántartott 3/91-ed és a II/9. sorszámú nyilvántartott 6/91-ed tulajdoni illetőségre vonatkozó adás-vételi szerződés az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet alapján a Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: **Hivatal**) hirdetőtábláján 60 napra kifüggesztésre került.

A kifüggesztés időtartama alatt 2 fő (Bazsó Zoltán és Kacska Lilla Katinka) nyújtott be nyilatkozatot elővásárlási jog gyakorlásáról. A nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követően az átvett jognyilatkozatok, az erről készült iratjegyzék és az eredeti adás-vételi szerződés a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (a továbbiakban: **Földhivatali Főosztály**), mint mezőgazdasági igazgatási szervnek megküldésre került.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23. § (5) bekezdése alapján a Földhivatali Főosztály (574.033/4/2017. számú végzéssel) megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségét (a továbbiakban: **Kamara**) az állásfoglalásának beszerzése céljából.

**A Kamara BACS01-06004-1/2017. levelével a jegyző részére megküldte a BACS01-06415-3/2017. számú állásfoglalását 2017. 08.14-i keltezéssel. A Kamara, mint helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása:**

1. Bazsó Zoltán 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10. szám alatti elővásárlásra jogosult esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, támogatás indoka, „*A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon.*”

2.Szabó József Attila 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi u. 23. szám alatti szerződés szerinti szerző fél esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, támogatás indoka, *„A falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon.”*

A Kamara Kacska Lilla Katinka 6300 Kalocsa, Arany János u. 18. szám alatti elővásárlásra jogosultra vonatkozóan nem rendelkezett állásfoglalásában.

Az állásfoglalás a Fétv. 103/A.§-a alapján a Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 5 napra - 2017. augusztus 21-29. - kifüggesztésre került, továbbá a az állásfoglalást a jegyző postai úton megküldte az eladónak, a vevőnek, valamint a jognyilatkozatot tevőknek azzal, hogy 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 Kamara BACS01-06415-3/2017. számú állásfoglalása ellen Kacska Lilla Katinka elővásárlásra jogosult az előírt határidőn belül (2017. augusztus 28-án) kifogással élt.**

A kifogásban előadta, hogy a *Géderlak külterület 047/3 hrsz alatti, ingatlannyilvántartás szerint 17 ha 8830 nm alapterületűként, erdő megjelölésű, 92,45 aranykorona értékű ingatlan adás-vételi szerződése vonatkozásában - mely a Hivatal hirdetőtábláján 2017. március 23-án került közzétételre – a Földforgalmi törvény 18.§(3) bek., és (4) bek. a) pont szerint, mint földműves tulajdonostársat és gazdálkodó család tagját megillető elővásárlási jogát gyakorolta a 2017. május 15-én Géderlak jegyzőjének benyújtott jognyilatkozatával, továbbá azt is, hogy*

*„A Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdése értelmében a helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni. A számomra megküldött és a Géderlak Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2017. augusztus 21. napján kifüggesztett Állásfoglalás egyáltalán nem tesz említést rólam, mint elővásárlásra jogosultról. Erre tekintettel az Állásfoglalás egyértelműen nem tesz eleget a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésében foglalt, összes elővásárlásra jogosultra vonatkozó értékelést előíró követelménynek, ennél fogva az Állásfoglalás hiányos és jogszabálysértő. A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján a Földforgalmi törvény 23-25.§-a megsértése esetén a jogszabálysértő állásfoglalást a képviselő-testület köteles megváltoztatni.”*

A kifogás 2. pontjában felhívta az Önkormányzat és a mezőgazdasági igazgatási szerv figyelmét arra, hogy

*„az Adásvételi Szerződésben az Ingatlan adatai az Ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokkal ellentétesen kerültek felvételre. Az Ingatlan tulajdoni lapján az Ingatlan területe 17.8830 nm, azaz 17 ha 8830 m<sup>2</sup>. Ezzel szemben az Adásvételi Szerződésben az Ingatlan területét „17 ha 8834 m<sup>2</sup>” nagyságúként tüntették fel. Mivel az Adásvételi Szerződés a közhiteles ingatlan-nyilvántartással ellentétesen tüntette fel az Ingatlannak, mint a szerződés tárgyának területét, ezért az Adásvételi Szerződés érvénytelennek vagy létre nem jöttnek tekintendő.”*

*„az egész adásvételi és elővásárlási jogok gyakorlására vonatkozó eljárás ellentétes az Ingatlannak az ingatlannyilvántartásban rögzített adataival.”*

A kifogás további részében kérte a Géderlaki Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy „(i) a T. Képviselő-testület változtassa meg az állásfoglalását és utalja vissza az ügyet a mezőgazdasági igazgatási szervnek; és (ii) a T. mezőgazdasági igazgatási szerv a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 23. §. (1) bek. a) pontja alapján, az Adásvételi Szerződés fenti hibáira tekintettel létre nem jött szerződésként tagadja meg az Adásvételi Szerződés alapján esetlegesen létrejövő szerződések jóváhagyását.”

A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése kimondja, hogy „A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli.”

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény egyes rendelkezései, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, alkalmazásuk kizárásáról, valamint alkotmányos követelmények megállapításáról szóló 17/2015. (VI. 5.) AB határozat (továbbiakban: **AB határozat**) szerint:

„[64] Kifejezett vétó esetén (és természetesen a szerződés megkötését támogató állásfoglalás esetén is) a Földforgalmi törvény 24. §-a értelmében a földbizottság az állásfoglalásában köteles kitérni az értékelt szempontokra. A törvény 68. §-ának (5) bekezdése értelmében az állásfoglalás ellen az érdekeltek kifogást tehetnek a jegyző útján a képviselő-testületnél, amely a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésének alkalmazásával megvizsgálhatja, hogy az állásfoglalás eleget tesz-e a Földforgalmi törvény 23-25. §-aiban írtaknak. Annak érdekében, hogy a képviselő-testület a felülbírálatot el tudja végezni, az állásfoglalásból világosan ki kell tűnniük a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kell.”

„[74] 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] 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 Hatóságra is irányadó a 25. § (1) bekezdésében foglalt előírás az adásvételi szerződés értékeléséről (28. §). Pusztán az a körülmény, hogy a földbizottság állásfoglalása köti a Hatóságot, nem mentesíti az utóbbit a tényállás tisztázásának kötelezettsége alól. A földbizottság állásfoglalása ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének ezért érdemben elbírálhatónak kell lennie a

*hatósági eljárásban. Csak ilyen állásfoglalás érvényesíthető a Hatóság döntése folytán állami akaratként.*”

Az AB határozat kimondja azt is, hogy

*„[61] A jegyző és a települési önkormányzat képviselő-testülete más jogszabályok, így különösen a Ket. 12. §-a (3) bekezdésének rendelkezései alapján államigazgatási, illetve önkormányzati igazgatási jogkörben eljáró hatóságok. A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás. ....”*

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: **Ket.**) 50.§ (1) bekezdése szerint „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, bizonyítási eljárást folytat le. „

A NAK állásfoglalása elleni kifogás Képviselő-testület által történő elbírálásához elengedhetetlenül szükséges tehát a részletes indoklást tartalmazó álláspont megismerése, ezért a jegyző 2017. augusztus 28-án belföldi jogsegélyt kért a Kamarától és a Földhivatali Főosztálytól.

**A Földhivatali Főosztály 2017. augusztus 31-én küldte meg 574.033/8/2017. számú jogsegélyét, melyben az alábbi tájékoztatást adta:**

**„Kacska Lilla Katinka 2017. május 14-én elfogadó nyilatkozata alapján megállapítom, hogy:**

- *magyar állampolgár, a földművelés nyilvántartásba felvételre került, tehát földművesnek minősül;*
- *a rendelkezésemre álló adatok alapján a tulajdonában, illetve a birtokában álló föld mértéke a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott föld- illetve birtokszerzési maximumot;*
- *továbbá nyilatkozatában vállalta a Földforgalmi törvény 13.—15. §-aiban foglalt kötelezettségeket.*
- *Nyilatkozatában elővásárlási jogának jogcímeként a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdését jelölte meg, mely szerint a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs. A jogosulti csoporton belül pedig a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint családi gazdálkodó. Nyilvántartási számát közölte.*

*Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítottam, hogy az elővásárlási jogra való hivatkozása megalapozott, tekintve, hogy Kacska Lilla Katinka az érintett ingatlan vonatkozásában tulajdonostárs.*

*A Földforgalmi törvény 21. § (5) bekezdése szerint: „Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen*



alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényben és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát. Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 13-15. §-ban foglalt esetekben az ott előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a jognyilatkozathoz csatolni kell. Az elfogadó jognyilatkozathoz – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.”

A Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdése szerint: „Az eladót az olyan elfogadó nyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a **jognyilatkozatában az adás-vételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja.**”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:63. § (2) bekezdése értelmében a **szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges és a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges.**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 32. § (1) bekezdése szerint: „Az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – **tartalmaznia kell:**

**c) az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,**”

**Az elfogadó nyilatkozat nem tartalmazza az érintett ingatlan megjelölésénél a település nevét, ezáltal a jognyilatkozat nem tekinthető teljeskörű elfogadó nyilatkozatnak.**

A Földforgalmi törvény 21. § (9) bekezdése alapján: „A (3)-(7) bekezdésben foglaltak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozatot olyannak kell tekinteni, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.”

**Fentiek szerint, mivel az elfogadó jognyilatkozat nem felel meg a Földforgalmi törvény 21. § (8) bekezdésébe foglalt előírásoknak, a Földforgalmi törvény 23. § (4) bekezdés b) pontja alapján Kacska Lilla Katinka elővásárlási jogosultról jegyzéket nem készítettem.**

A végzésben megtévesztő azon megállapítás, hogy „- az ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően – a szerződésben megjelölt 17 ha 8834 m<sup>2</sup> terület nagyság helyett 17 ha 8830 m<sup>2</sup> területű ingatlanra tett elfogadó nyilatkozatot Kacska Lilla Katinka elővásárlásra jogosult”, ugyanis az elővásárlásra jogosult nyilatkozata tartalmazza a területadatot az ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően. A kifogásban foglaltakkal ellentétben a terület téves feltüntetése miatt a szerződés érvénytelennek vagy létre nem jöttnek nem tekinthető, ugyanis az Inytv. 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján az ingatlan pontos megjelölése a település neve és helyrajzi szám feltüntetésével megtörtént mind az adásvételi szerződésben, mind Bazsó Zoltán elővásárló nyilatkozatában.

**A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítom, hogy Bazsó Zoltán elővásárló az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából megelőzi a szerződés szerinti vevőt.**

**Tehát a Földforgalmi törvény 23. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti rangsorban:**

- 1. Bazsó Zoltán elővásárló**
- 2. Szabó József Attila szerződés szerinti vevő”**

**A Kamara 2017. szeptember 6-án kelt BACS01-06004-9/2017. számú jogsegélyében az alábbi tájékoztatást adta:**

A Földforgalmi törvény 23.§ (5) és (6) bekezdése, valamint a Fétv. 103.§ (1) bekezdése alapján a Földhivatali Főosztály a tulajdonjog átruházással kapcsolatos állásfoglalás megadása céljából megküldte a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnöksége részére az állásfoglalás tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adásvételt, valamint a rendelkezésre álló okiratokat és a Földhivatali Főosztály által készített jegyzék másolatát.

A Kamara jogsegélyében röviden ismerteti a Földhivatali Főosztály 574.033/4/2017. számú megkereső végzésének tartalmát, idézve a tárgyra vonatkozó indoklást, amely megegyezik a fentiekben már részletezett Földhivatali Főosztályi belföldi jogsegély tartalmával.

A belföldi jogsegély szerint *„a fenti részletes indokok alapján, Kacska Lilla Katinka elővásárlási jognyilatkozata elutasításra kerül, azt a mezőgazdasági igazgatási szerv rangsorában nem tüntette fel, arról a Bács-Kiskun Megyei Elnökség állásfoglalást nem adhatott ki. A helyi földbizottságként eljáró Elnökség nem sértette meg a Földforgalmi tv.*

*23-25.§-ban foglaltakat, a szerződés értékelése során minden tényezőt figyelembe vett”*

A Kamara belföldi jogsegélyben foglalt további nyilatkozata:

*„A NAK Bács-Kiskun Megyei Elnöksége a 2017. augusztus 14. napján kelt, a Géderlak 047/3.hrsz. alatt felvett földrészletre vonatkozóan a BACS-01-6004-3/2017. számú állásfoglalása változatlan tartalommal fenntartja és a további mindkét fél tulajonszerzését támogatja.”*

A Képviselő-testület a rendelkezésre álló iratok vizsgálata során megállapította, hogy a Földhivatali Főosztály a Földforgalmi törvény 23. §-ában foglaltaknak megfelelően járt el. Kacska Lilla Katinka elővásárlási jognyilatkozata nem felelt meg a Földforgalmi törvény 21.§ (8) bekezdésében foglalt előírásoknak, így a Földforgalmi törvény 23. § (4) bekezdés b) pont alapján Kacska Lilla Katinka elővásárlási jogosultról jegyzék sem készült.

A Képviselő-testület megállapította továbbá, hogy a Kamara a Földforgalmi törvény 24-25. §-ában foglaltaknak megfelelően járt el, hiszen 25. § (1) bekezdése arra kötelezi, hogy az értékelést azonos szempontok szerint a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adásvételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában végezze el. A jegyzékben a fentiekben már részletezettek miatt Kacska Lilla Katinka elővásárlásra jogosult nem szerepelt, így jognyilatkozatáról a Kamara nem is adhatott ki állásfoglalást.

Az AB határozat kimondja azt is, hogy

*„[61] ..... A jegyző eljárása, kifogás benyújtása esetén pedig a képviselő-testület döntése befolyásolja a Hatóság saját hatósági eljárásában hozandó döntését. Ugyanakkor a képviselő-testület nem a földbizottság mint közvetett magánjogi érdekelt jogkörét veszi át, nem jogosult a helyi gazdálkodói közösség érdekeit képviselve felülbírálni a földbizottság állásfoglalásának kiadását a Földforgalmi törvény 23-25. §-ai megsértésének észlelését meghaladó körben. A képviselő-testület kifogást elbíráló határozata tehát olyan közbelső érdemi döntés, amely a Földforgalmi törvény 27. §-a alapján meghatározza a Hatóság lehetséges döntését. „*

„[91] 1. A Földforgalmi törvény 68. §-ának (5) bekezdése szerint a földbizottság állásfoglalása ellen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A képviselő-testület döntése ellen további jogorvoslatnak, panasznak, felszólalásnak nincs helye. Ezen felül az orvoslási lehetőségeket tovább szűkíti, hogy a földbizottság állásfoglalásának hiánya esetén még a képviselő-testülethez benyújtott kifogás sem áll rendelkezésre. A képviselő-testületi felülvizsgálat terjedelme mindezekon túlmenően korlátozott, csak a Földforgalmi törvény 23-25. §-ai megsértésének kérdésére vonatkozik az állásfoglalás kiadásával kapcsolatban.”

A rendelkezésre álló iratokból, valamint a fenti indokok alapján a képviselő-testület a rendelkező rész szerint döntött.

A határozat a fenti jogszabályhelyeken alapul.

A képviselő-testület hatáskörét és illetékességét a Fétv. 103/A § (1)-(2) bekezdése állapítja meg.

A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 100.§ (1) bekezdés f) pontja zárja ki.

A bírósági felülvizsgálat lehetősége a Ket. 100. § (2) bekezdésén valamint a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330.§ (2) bekezdésén, valamint a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 19.§ (1) bekezdés a) pontján alapul.

A határozatról értesül:

1. Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága  
(6000 Kecskemét, Tatár sor 6.)
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya  
(6000 Kecskemét, Fecske u. 25.)
3. Kovácsné Jankovics Márta 6328 Dunapataj, Zrínyi u. 66.
4. Hábi Gábor 6333 Dunaszentbenedek, Béke utca 57.
5. Szabó József Attila 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi S.u. 23.
6. Bazsó Zoltán 6333 Dunaszentbenedek, Báthori u. 10.
7. Kacska Lilla Katinka 6300 Kalocsa, Arany János u. 18.
8. Irrattár

**2./ Egyéb ügyek:**

**Jutalom**

**Katona György:** Az egyéb ügyeken belül még szeretném ha a mai napon néhány témában döntenénk, függetlenül attól, hogy zárt ülésünk van. A vezető óvónőnk, Molnárné Kiss Piroska október 1-jével nyugdíjba vonul és az utóbbi időkben a nyugdíjba vonulóknak adtunk pénzjutalmat. Ennek a legutóbbinak összege, ha jól emlékszem bruttó 500.000,-Ft volt. A költségvetésünk helyzete megengedi, de nem volt előre betervezve, ezért mindenképpen szükséges a fedezet biztosítása.

**Czabainé Csada Márta:** A vezető óvónőnek havi 437.000,-Ft a bére a Piroskának.

**Katona György:** Úgy gondolom, hogy mivel vezetőről van szó, nem gondolom, hogy ugyanannyi legyen, mint az eddigi, én 2 havi bére gondoltam, ezt javaslom, ehhez kellen az intézményhez a többlet. Aki támogatja a Piroskának a 2 havi bért egyösszegben való jutalomként az kérem, szavazzon.

**Kiss Lászlóné:** Támogatom a javaslatot, nagyon régóta látja el a vezetői feladatot. Javaslom, hogy értsünk egyet ezzel.

**Katona György:** Javaslom, hogy értsünk egyet az elhangzott javaslatokkal, aki egyetért és a határozattervezetet elfogadja, az kérem, szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelen lévő 4 fő szavazásra jogosult képviselő, 4 fő igen szavazattal tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyet ért és az alábbi határozatot hozza:

#### **84/2017. (IX.11.) Kt.h.**

Nyugdíjba menő dolgozó jutalmazásához fedezet biztosítása

#### Határozat

Géderlak Község Önkormányzat képviselő-testülete a polgármester szóbeli előterjesztése alapján egyetért azzal a Mesevár Óvoda és Szociális Étkeztetés költségvetési szervnél nyugdíjba vonuló közalkalmazottjának (volt vezető óvónő) két havi illetményének megfelelő összegű, bruttó 903.326,-Ft jutalmazásával, melynek fedezetét az önkormányzat 2017. évi költségvetése többletbevételei terhére biztosítja támogatásként az intézményt fenntartó Géderlak-Ordas Intézményfenntartó társulás, illetve a Mesevár Óvoda és Szociális Étkeztetés költségvetési szerv részére.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a jutalom dolgozó részére történő kifizetéséről és elszámolásáról gondoskodjon.

Határidő azonnal

Felelős: polgármester

Határozatról értesül:

GKÖHI Gazdálkodási előadó, helyben

Mesevár Óvoda és Szociális Étkeztetés vezetője

#### **Beiskolázási támogatás:**

**Katona György:** A másik döntésre vár téma a beiskolázási támogatás. Beiskolázási támogatást adtunk tavalyi évben is. Óvodások 2.000,-Ft, általános iskolások 4.000,-Ft, Középsiskolások 6.000,-Ft és a Főiskolások, egyetemisták pedig 8.000,-Ft beiskolázási támogatásban részesültek települési támogatásként. Tavalyi évben a vidékről járókat pedig az

egész éves bérlet kifizetésével támogattuk. Most javaslom a Géderlaki lakos gyermekek támogatását az előző évi szinten.

Czabainé Csada Márta: A települési támogatás hatáskörét a képviselő-testület átadta a polgármesteri hatáskörbe.

Vígh Sándor: Javaslom, hogy az idei évben is támogassa az önkormányzat a tanévkezdést, javaslom a hatáskörrel rendelkező polgármesternek, hogy hozza meg a döntést ebben a kérdésben, az önkormányzati költségvetésből pedig biztosítsuk rá a fedezetet.

**Katona György:** Javaslom, hogy értsünk egyet az elhangzott javaslattal, aki egyetért és a határozattervezetet elfogadja, az kérem, szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelen lévő 4 fő szavazásra jogosult képviselő, 4 fő igen szavazattal tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyet ért és az alábbi határozatot hozza:

### **85/2017. (IX.11.) Kt.h.**

Beiskolázási támogatásra javaslat

#### Határozat

1./Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2017/2018-as tanévkezdéssel kapcsolatos beiskolázási nehézségek enyhítésére figyelemmel a helyi szociális ellátásokról szóló 3/2015. (II.27.) rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjára, valamint a 8.§ (1) bekezdésére rendkívüli települési támogatás megállapítását javasolja a hatáskörrel rendelkező polgármester részére az alábbiak szerint:

- a) az óvodáskorú gyermeket nevelő családok részére gyermekenként 2.000,- Ft rendkívüli települési támogatást nyújtson a Géderlaki lakos gyermek után,
- b) az általános iskolás gyermeket nevelő családok részére gyermekenként egységesen 4.000,- Ft rendkívüli települési támogatást nyújtson minden Géderlaki lakos gyermek után,
- c) a középiskolás gyermeket nevelő családok részére egységesen 6.000,- Ft rendkívüli települési támogatás t nyújtson minden Géderlaki lakos gyermek, tanuló után,
- d) a főiskolai, egyetemi tanulmányokat folytató nappali tagozatos hallgatók után egységesen 8.000,- Ft rendkívüli települési támogatást nyújtson minden Géderlaki lakos tanuló után.

2./A képviselő-testület javasolja a polgármesternek, hogy a javaslat szerint hozza meg a határozatát és az 1./c.)-d.) pont esetében pedig az iskolalátogatási igazolás benyújtását követően gondoskodjon a támogatások kifizetéséről, mely összeg fedezetét a 2017. évi költségvetésében biztosította.

Határidő:2017. november 30.

Határozatról értesülnek: érintettek,

Igazgatási és Gazdálkodási előadó, Géderlak

**Közbeszervezési szabályzat**

**Czabainé Csada Márta:** Át kellett dolgozni a közbeszerzési szabályzatot, mivel az Uszódi Önkormányzat hamarabb vannak, mint mi a TOP-os pályázatban és van egy közbeszerzési szabályzat, amely a beszerzésekre is vonatkozik. Minden TOP-os pályázatunk várhatóan közbeszerzési eljárás alá tartozik és az erre vonatkozó szabályzatunk egy kicsit elavult és ezért kellett átdolgozni.

**Katona György:** Kérem, szavazzunk a közbeszerzési szabályzat elfogadásáról.

A polgármester javaslatával a jelen lévő 4 fő szavazásra jogosult képviselő, 4 fő igen szavazattal tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyet ért és az alábbi határozatot hozza:

**86/2017. (IX.11.) Kt.h.**

Közbeszerzési Szabályzat

Határozat

Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Géderlak Község Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzatát és a melléklet szerint változatlan tartalommal jóváhagyólag elfogadja.

Határozatról értesül:

Ügyrendi Bizottság tagjai

Felelős: Katona György polgármester

Katona György: A mai ülésen mást nem kívántam megtárgyalni, ha valakinek van megbeszélésre váró témája, kérem terjessze elő.

Érdemi kérdés, hozzászólás nem volt.

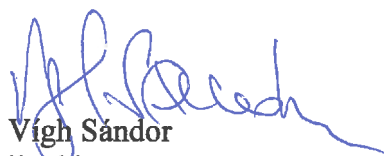
Katona György polgármester az ülést bezárta.

Kmf.



Katona György  
polgármester

Czabainé Csada Márta  
jegyző



Vigh Sándor  
jkv.hit.



## MEGHÍVÓ

Géderlak Községi Önkormányzat 2017. szeptember 11-én 16<sup>00</sup> órai kezdettel tartja zárt képviselő-testületi ülését, melyre ezúton meghívom.

**Ülés helye:** Géderlak Község tanácsterem

Napirend:

- 1/ **A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06415-3/2017. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása**  
előadó: Katona György polgármester

Géderlak, 2017. szeptember 7.

Katona György  
polgármester

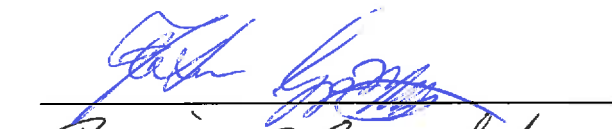
**Jelenléti ív**

**Géderlak Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

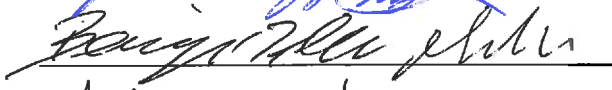
2017. 09. 11 - én

.....  
a megtartott <sup>zárt</sup> üléséről

**Katona György** polgármester



**Berényi István Mihály** képviselő



**Vígh Sándor** képviselő



**Farkas László** képviselő

\_\_\_\_\_

**Nagy László** képviselő

\_\_\_\_\_

**Kiss Lászlóné** alpolgármester



**Rakiás László Zoltán** képviselő

\_\_\_\_\_

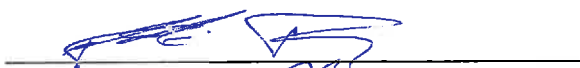
**TANÁCSKOZÁSI JOGGAL LELEN VAN:**


**Czabainé Csada Márta** jegyző



**MEGHÍVOTTAK:**









\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_