

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Géderlak Községi Önkormányzat Képviselő- testülete 2018. március 27-én megtartott rendkívüli zárt testületi ülésén.

Jelen vannak:

Katona György polgármester
Kiss Lászlóné képviselő
Farkas László képviselő
Nagy László képviselő
Berényi István Mihály képviselő

Igazoltan távol van: **Rakiás László Zoltán** képviselő
Vígh Sándor képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Czabainé Csada Márta jegyző

Meghívottak:

Kiss László földbizottság tagja
Fekete Tamás földbizottság tagja

Katona György: Tisztelettel és szeretettel köszöntöm meghívott vendégeinket és a Képviselő testület tagjait.

Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, mivel 7 fő szavazásra jogosult képviselőből jelen van 5 fő, **Rakiás László Zoltán** és **Vígh Sándor** igazoltan van távol. Jegyzőkönyv hitelesítésére javaslom **Nagy László** képviselőt, jegyzőkönyv vezetésére **Monostori Melinda** munkatársunkat.

Aki egyetért a jegyzőkönyv hitelesítőkre és vezetőre tett javaslatommal, az kérem, szavazzon.

A jelenlévő 5 fő szavazásra jogosult képviselő 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúlag egyetért.

Katona György: A következő napirendi pontokat javaslom megtárgyalnia mai ülésen:

Napirendi pontok:

1/ NAK Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása

Előadó: Katona György polgármester

2/ A településvédelmi rendeltetésű erdők rendeltetésének felülvizsgálata

Előadó: Katona György polgármester

Katona György: A napirendi pontokkal kapcsolatban van e valakinek más javaslata?

Javaslat nem hangzott el.

A jelenlévő 5 fő szavazással jogosult képviselő 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül a napirendi pontok tárgyalásával egyhangúan egyetért.

1/Napirend

NAK Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása

Előadó: Katona György polgármester

Katona György: Érkezett egy kifogás egy Géderlaki erdő terület adásvételi szerződésnek a Nemzeti agrárkamara támogatásával kapcsolatban. Géderlaki erdőterületről van szó, ezért kell nekünk elbírálni. Géderlak 047/1 hrsz-ú területről beszélünk. Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor a szerződés szerinti vevői a Géderlak 047/1 hrsz-ú erdőterületnek, amely kifüggesztésre került. A 60 napos kifüggesztés alatt Szabó József Attila elővásárlási jognyilatkozatot nyújtott be. Attilának elővásárlási joga van, mivel családi gazdálkodó. Bazsó Zoltán pedig fiatal földműves. A NAK mindkét felet, a szerződés szerinti vevőket és a jognyilatkozatot benyújtót is támogatta állásfoglalásában, ugyanazon indokkal. E döntés miatt adott be a Bazsó Zoltán kifogást.

Czabainé Csada Márta: Bazsó Zoltán a kifogást az agrárkamara támogató álláspontja ellen tette. Szerződés szerinti egyik vevő adta be a kifogását a Képviselő-testületnek, azzal, hogy a Képviselő-testület módosítsa az agrárkamara az állásfoglalását, azért, mert őket, mint vevőket rokoni szálak fűzik az eladókhöz, illetve azért, mert a megvásárolni kívánt földterületen keresztül tudnák megközelíteni az a területet, amin jelenleg is erdőgazdálkodást folytatnak. Közforgalmi út közvetlenül nem csatlakozik az általuk használt erdőterülethez.

Katona György: Egy föld adás-vételnek nem dolga, hogy megközelíthetőséget rendezzen. Ez külön ügy lenne, ha neki nincs bejárása ahhoz a területhez, amin gazdálkodást folytat, ezzel az adás-vételi ügylettel nem függ össze.

Czabainé Csada Márta: A kifogással kapcsolatban Képviselő-testületnek azt kell csak vizsgálnia, hogy mikor az állásfoglalást a NAK kiadta, akkor a Földforgalmi törvény 23-24-25. §-a előírásait a támogatás vagy annak megtagadása esetén betartották-e az abban foglaltakat. Az ügy tisztázása és a döntés megalapozottsága érdekében kértem meg a Megyei Földhivaltól és az agrárkamarától a részletesebb állásfoglalást. A NAK mind a két felet támogatta a szerződő felet és az elővásárlási nyilatkozatot benyújtót is, mert azt mondja, hogy mindhárom személy esetében megvizsgálta a szerződést, a jognyilatkozatot és mindhárom személy esetében elmondható, a gazdasági szükségletből (földműves) szerezné meg a földterületet. Igaz, hogy leírja, hogy az elnökség előtt nem volt ismert, hogy nem tudják más módon megközelíteni a szerződés tárgyát képező területet ezzel kapcsolatban beadvány nem is érkezett hozzájuk. Nyilatkozata szerint a jogszabály szerinti előírásokat betartották minden pontot figyelembe vettek. „Az idézett vizsgálaton túl a Földforgalmi törvény 25.§-a szerint az elnökség egyenlően, a fenti vizsgálati szempontok mellett azonos módon értékelte a feleket, és nem látta, hogy bármelyik fél, így a szerződés szerinti vevők, sem az elővásárlásra jogosult esetében a tulajdonszerzésüknek akadálya lenne. A mezőgazdasági szerv, aki a Megyei Földhivatal, a törvényi rangsor alapján első helyen Szabó József Attila elővásárló, második helyen Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor szerződés szerinti vevőket tüntette fel. A helyi

földbizottságként eljáró elnökség mindkét felet támogatta az elnökség sorrendiséget nem állított fel és nem sértette meg a Földforgalmi törvény 23-25.§-ban foglaltakat, a szerződés értékelése során minden tényezőt figyelembe vett.” A NAK valóban nem állított fel sorrendiséget, a sorrendet, azt majd a Földhivatal fogja megállítani a törvény szerint. „Összegezve a NAK Bács-Kiskun Megyei Elnöksége a 2018. március 5. napján kelt, a Géderlak 047/1. hrsz, alatt felvett földrészletre vonatkozóan a BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása változatlan tartalommal fenntartja és Szabó József Attila mellett Bazsó Zoltán, Bazsó Gábor tulajdonszerzését támogatja.” A megkeresésünkre megküldött iratból megállapítható, hogy az agrárkamara nem sértett jogszabályt, mert figyelembe vette a jogszabályban foglaltakat és annak megfelelően adta ki az állásfoglalását, ezért az önkormányzat Képviselő-testülete nem tehet mást, mint elutasítja a kifogást, mivel a megküldött anyagokból azt kell megállapítanunk, hogy a jogszabály minden pontját figyelembe vett, ezen túlmenően nem terjeszkedhet.

Katona György: A kifogás jogi hivatkozást, paragrafust nem tartalmaz.

Nagy László: Szabó József Attilának, miért van elővásárlási joga?

Czabainé Csada Márta: Azért, mert családi gazdálkodó és a törvényben ez eggyel előrébb van, mint a fiatal földműves. Mi nem vizsgálhatjuk, hogy tudja megközelíteni a saját területét, nekünk azt kell vizsgálni, hogy a NAK a jogszabályoknak megfelelően adta-e ki az állásfoglalását.

Katona György: Teát nekünk nem azt kell vizsgálni, hogy kié legyen a terület, hanem, hogy a NAK jogszerűen adta ki az állásfoglalását, és így a Bazsó Zoltán kifogását el kell utasítanunk. Aki egyet ért a kifogás elutasításával, az kérem, szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelenlévő 5 fő szavazással jogosult képviselő 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyetért, és az alábbi határozatot hozza:

22/2018. (III. 27.) Kt.h.

NAK Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06526-6/2018. 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 – **Bazsó Zoltán (6333 Dunaszentbenedek, Báthori u. 10.) szerződés szerinti vevő által, a Géderlak 047/1 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 BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása ellen határidőben benyújtott kifogását**

elutasítja.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A képviselő-testület jelen határozata ellen, - jogszabálysértésre hivatkozással- annak kézhezvételétől 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 úrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével - beadandó keretlevéllel közigazgatási per indítható.

Indoklás

Kristofek Józsefné 2632 Letkés, Kossuth Lajos. utca 26. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 6/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Ágoston János 2045 Törökbálint, Baross utca 13. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 3/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Bádi Istvánné 1134 Budapest, Kassák L. utca 74.I/5. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 3/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Bazsó Lászlóné 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 2. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 3/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Ágoston Ferenc 6035 Ballószög, Vörösmarty utca 67. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 3/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Miklósi Mátýásné 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi utca 19. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 2/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Dévai Sándorné 6400 Kiskunhalas, Kisfaludy utca 88. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 2/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában),

Ágoston József András 6333, Dunaszentbenedek, Rózsa u. 2. szám alatti lakos (Géderlak külterület 047/1 hrsz. alatt felvett 7 ha 5242 m² nagyságú 26,33 AK értékű osztatlan közös tulajdonú erdő művelési ágú ingatlan 2/24-ed tulajdonrésze vonatkozásában)

eladók, és

Bazsó Zoltán 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10. szám alatti lakos és *Bazsó Gábor* 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10. szám alatti lakos **vevők** között

a Géderlak külterület 047/1. hrsz. alatt nyilvántartott osztatlan közös tulajdonú ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási 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 1 fő (Szabó József Attila) 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 (572.083/3/2018. számú végzéssel) megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségét (a továbbiakban: **Kamara**) az állásfoglalásának beszerzése céljából.

A Kamara BACS01-06526-1/2018. levelével a jegyző részére megküldte a BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalását 2018. 03.05-i keltezéssel. A Kamara, mint helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása:

1. Szabó József Attila 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi u. 23. szám alatti elővásárlásra jogosult esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, támogatás indoka: *„A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.”*

2. Bazsó Zoltán 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10. szám alatti szerződés szerinti szerző fél esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, támogatás indoka: *„A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.”*

3. Bazsó Gábor 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10. szám alatti szerződés szerinti szerző fél esetében támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, támogatás indoka: *„A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.”*

Az állásfoglalás a Fétv. 103/A.§-a alapján a Géderlaki Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 5 napra - 2018. március 12-én - kifüggesztésre került, továbbá az állásfoglalást a jegyző postai úton megküldte az eladóknak, a vevőknek, valamint a jognyilatkozatot tevőnek 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 BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása ellen Bazsó Zoltán szerződés szerinti vevő az előírt határidőn belül (2018. március 14-én) kifogással élt.

A kifogásban előadta, hogy a Géderlak külterület 047/1 hrsz alatti ingatlan adás-vételi szerződés létrejöttének a célja az volt, hogy *” én és a családom, mint erdőgazdálkodók meg tudjuk közelíteni a Dunaszentbenedek külterület 0144/3. hrsz. alatti ingatlant, ahol erdőgazdálkodást folytatunk. Az eladókkal többször egyeztettünk abban a kérdésben, hogy mi csak ezen a területen tudunk átjárni. A környékbeli gazdálkodók mind meg tudják közelíteni a saját területüket, mi azonban csak a Géderlak külterület 047/1.hrsz. alatti területen keresztül. ”*

A kifogás további részében kérte a földbizottság állásfoglalásának felülvizsgálatát, és Szabó József Attila elővásárlásra jogosult támogatásának mellőzését.

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 értékelte 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 elbírálnak kell lennie a hatósági eljárásban. Csak ilyen állásfoglalás érvényesíthető a Hatóság döntése folytán állami akaratként.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Továbbiakban: Ákr.) 62. § (1) bekezdése szerint ” Ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le.”

A NAK állásfoglalása elleni kifogás Képviselő-testület által történő elbírálásához elengedhetetlenül szükséges a részletes indoklást tartalmazó álláspont, ezért a jegyző 2018.

március 19-én megkereste - a BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalás kiadása során kialakított részletes indoklás megismerése céljából – a Kamarát és a Földhivatali Főosztályt.

A Földhivatali Főosztály 2018. március 21-én küldte meg 572.083/6/2018. számú tájékoztatását, mely szerint a Géderlak külterületi 047/1 helyrajzi számú, 7 ha 5242 m² területű, 26.33 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan összesen 1/1 illetőségének átruházására eladók (Kristofek Józsefné, Ágoston János, Bádi Istvánné, Bazsó Lászlóné, Ágoston Ferenc, Miklósi Mátýásné, Dévai Sándorné, Ágoston József András) és vevők (Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor) között Kalocsán, 2017. december 07. napján kelt adásvételi szerződéssel az 572.083/3/2018. számú végzéssel megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségét a tulajdonjog átruházással kapcsolatos állásfoglalásának megadása céljából.

A tájékoztatás további része tartalmazta:

„A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23.§ (1) és (2) bekezdései szerint a szerződést megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:

*A szerződés szerinti vevők: **Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor:***

- *magyar állampolgárok, az országos földműves nyilvántartásban szerepelnek, tehát földművesnek minősülnek;*
- *a rendelkezésemre álló adatok alapján a tulajdonukban, illetve birtokukban álló föld mértéke a jelenleg megvásárolni kívánt föld mértékével együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban meghatározott föld- illetve birtokszerzési maximumot;*
- *az adásvételi szerződésben nyilatkoztak és vállalták a Földforgalmi törvény 13.-15.§-aiban foglalt kötelezettségeket;*
- *továbbá a szerződés 7. pontjában tett nyilatkozataik szerint elővásárlási joguk jogcímeként a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontját jelölték meg, mely alapján olyan földművesek, akiknek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A jogosulti csoporton belül Bazsó Zoltán hivatkozott a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés b) pontjára, mely szerint fiatal földműves.*

A személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai alapján Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor lakóhelye több mint 3 éve Dunaszentbenedeken van, Bazsó Zoltán a Földforgalmi törvény 5.§ 6.pontja alapján fiatal földműves, ezért az elővásárlási jogcímre hivatkozásuk megalapozott.

Szabó József Attila 2018. február 07-én kelt elfogadó nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy:

- *magyar állampolgár, a földműves nyilvántartásba felvételre került, tehát földművesnek minősül;*
- *a rendelkezésemre álló adatok alapján a tulajdonában, illetve 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. § (1) bekezdés e) pontját jelölte meg, mely alapján olyan földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt*

magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A jogosulti csoporton belül pedig családi gazdálkodó a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján.

A személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adatai alapján Szabó József Attila lakóhelye több mint 3 éve Dunaszentbenedeken van, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály 03/02479 számon családi gazdálkodóként nyilvántartásba vette, ezért az elővásárlási jogcímre hivatkozása megalapozott.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy Szabó József Attila elővásárló az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából megelőzi a szerződés szerinti vevőket.

A Kamara 2018. március 27.-én kelt BACS01-06526-8/2018. számú jogsegélyében az alábbi tájékoztatást adta:

„A Földforgalmi törvény 23.§(5) és (6) bekezdése, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103. § (1) bekezdése értelmében, a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen esetben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály tulajdonjog átruházással kapcsolatos állásfoglalás megadása céljából küldte meg a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnöksége részére az állásfoglalás tárgyát képző Géderlak 041/1. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételt, valamint a rendelkezésre álló okiratokat és a mezőgazdasági igazgatási szerv által készített jegyzék másolatát.

A mezőgazdasági igazgatási szerv 573.083/3/2018 számú végzésben foglaltak alapján megállapítást nyert, hogy a szerződés szerinti vevők Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor mellett, a kifüggesztés ideje alatt elfogadó nyilatkozatot Szabó József Attila tett. A megkereső végzés valamint az adásvételi szerződés tartalma szerint Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor a földforgalmi tv. 5.§ 7. pont első bekezdése szerinti bejegyzett földművesek (szerződés 7. pontja), továbbá olyan földművesek akinek lakóhelye legalább 3 éve Dunaszentbenedeken van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képző föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van, Bazsó Zoltán Vevő ezenfelül a (4) bekezdés b) pontjában megjelölt fiatal földműves címet jelölte meg.

A 2018.február 7-én kelt elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat tartalma alapján Szabó József Attila elővásárlási jogosultságát a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 18.§ (1) bekezdés szerinti sorrend e.) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, amely szerint Dunaszentbenedeken van a lakóhelye, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képző föld fekvése szerinti település közigazgatási határától 20 km távolságon belül helyezkedik el. Jogosulti csoporton belül családi gazdálkodóként kívánja érvényesíteni elsőbbségét.

A helyi földbizottságként eljáró Elnökség megvizsgálta a szerződő feleket, valamint az elővásárlási jognyilatkozatokat benyújtó fél által tett nyilatkozatokat. Az adásvétel tárgyát képző terület művelési ága erdő, mind három személy esetében elmondható, hogy gazdasági szükségletből (földműves) szerezne meg a földterületet. A 2018.március 13-án kelt kifogásban előadottak nem voltak ismertek az Elnökség előtt, így az sem, hogy a szerződés szerinti vevők más módon nem tudják megközelíteni a szerződés tárgyát képző területet, ezzel kapcsolatosan beadvány, kérelem nem érkezett – az állásfoglalás meghozatala előtt – a NAK Bács-Kiskun Megyei Szervezetéhez. A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerint: „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 tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;
b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;

c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult

ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásáról.”

Az idézett vizsgálaton túl a Földforgalmi tv. 25.§-a szerint az Elnökség egyenlően a fenti vizsgálati szempontok mellett azonos módon értékelte a feleket, és nem látta, hogy bármelyik fél, így a szerződés szerinti vevők, sem az elővásárlásra jogosult esetében a tulajdonszerzésüknek akadályos lenne.

A mezőgazdasági igazgatási szerv rangsora alapján első helyen Szabó József Attila elővásárló, második helyen Bazsó Zoltán és Bazsó Gábor szerződés szerinti vevőket tüntette fel. A helyi földbizottságként eljáró Elnökség mindegyik felet támogatta az Elnökség sorrendiséget nem állított fel és nem sértette meg a Földforgalmi tv. 23-25.§-ban foglaltakat, a szerződés értékelése során minden tényezőt figyelembe vett.

Megjegyezzük, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.) számú határozatának indoklása szerint a jegyző közreműködése a helyi viszonyokat ismerő képviselőtestületnek a kifogást elbíró eljárása hatósági eljárás. A Kamarát – jogállása alapján annak ellenére közvetett magánjogi érdekeltnek kell tekinteni, hogy a Földforgalmi törvény Fétv. működési szabályokat határozott meg számára. Így a Földforgalmi törvény 24-25. §-a értelmében a földbizottság a Hatóság megkeresésére kiadott állásfoglalásában az egyes adásvételi szerződéseket a köztudomású tényekre és legjobb ismereteire alapozva értékeli. A helyi földbizottság, mint közvetett magánjogi jogosult értékelésén alapuló állásfoglalása a Hatóság eljárása szempontjából az ügyfél nyilatkozatával esik azonos megítélés alá.

Összegezve a NAK Bács-Kiskun Megyei a 2018. március 5. napján kelt, a Géderlak 047/1. hrsz. alatt felvett földrészletre vonatkozóan a BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása változatlan tartalommal fenntartja és Szabó József Attila mellett Bazsó Zoltán, Bazsó Gábor tulajdonszerzését támogatja.”

A Képviselő-testület a rendelkezésre álló iratok vizsgálata során megállapította, hogy a Földhivatali Főosztály a Földforgalmi törvény 23. § (3) és (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően járt el, mivel az adásvétel tárgyát képező ingatlannal szomszédos terület megközelíthetősége nem szerepel a Földforgalmi törvény 18.§-ában meghatározott elővásárlási jogosultság sorrendjében.

A Képviselő-testület megállapította továbbá, hogy a Kamara a Földforgalmi törvény 24-25. §-ában foglaltaknak megfelelően járt el, hiszen a 24.§ (2) bekezdés vizsgálati szempontjait figyelembe véve mindegyik (szerződés szerinti vevők és elővásárlásra jogosult) felet azonos módon értékelt, és támogatta mindkét fél esetében a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, mert nem látta hogy bármelyik fél esetében a tulajdonszerzésnek akadálya lenne.

Az AB határozat kimondja azt is, hogy

„[61]A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás. A jegyző eljárása, kifogás benyújtása esetén pedig a képviselő-testület döntése befolyásolja a Hatóság saját hatósági eljárásban 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 közbenső 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 mindezekén 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 az Ákr. 116.§ (4) bekezdés b) pontja zárja ki.

A közigazgatási per indításának lehetősége az Ákr. 113.§.a) pontja és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi i. törvény 39.§ (1) 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. Bazsó Zoltán 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10.
4. Kristofek Józsefné 2632 Letkés, Kossuth Lajos. utca 26.
5. Ágoston János 2045 Törökbálint, Baross utca 13.

6. Bádi Istvánné 1134 Budapest, Kassák L.utca 74.I/5.
7. Bazsó Lászlóné 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 2.
8. Ágoston Ferenc 6035 Ballószög, Vörösmarty utca 67.
9. Miklósi Mátýásné 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi utca 19.
10. Dévai Sándorné 6400 Kiskunhalas, Kisfaludy utca 88.
11. Ágoston József András 6333, Dunaszentbenedek, Rózsa u. 2.
12. Bazsó Gábor 6333 Dunaszentbenedek, Báthori utca 10.
13. Szabó József Attila 6333 Dunaszentbenedek, Petőfi S. u. 23.
14. Irattár

2/ Napirend

A településvédelmi rendeltetésű erdők rendeltetésének felülvizsgálata

Előadó: Katona György polgármester

Katona György: Településvédelmi és természetvédelmi rendelet felülvizsgálatát írták elő. A természetvédelmi rendeltetés fenntartását akkor javasolják, ha erdőtársulások, erdei élőhelyek vagy ezekhez szorosan kötődő fajok nevesítettek a helyi védelmi célokban. Géderlakon településvédelmi erdők 058/2/b ez a benedeki erdészház, ami géderlaki területen van, 013/3 Letákék mögötti gödör és az epres, 136 és a 137 hrsz különböző alrészletekkel ez pedig mind a bereki major.

Czabainé Csada Márta: Ebből kifolyólag kereste meg a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztálya az önkormányzat jegyzőjét a rendeltetések felülvizsgálatára. Amennyiben az önkormányzat nem tartja fent valamely földrészlet/erdőrészlet esetében a rendeltetések szükségességét, akkor az erdészeti hatóság hivatalból módosítja a területekre vonatkozóan az Országos Erdőállomány Adattárat. A melléklet szerint 10 helyrajzi számon található erdőrészlet, amelyet felül kell vizsgálnunk, az előterjesztés tartalmazza az érintett erdőrészleteket. Egyes erdők településvédelmi és természetvédelmi rendeltetésének indokoltságának felülvizsgálata az első napirendi pontunk. A településvédelmi rendeltetésű erdők esetében az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény előírja, hogy az erdészeti hatóságnak törölnie kell az érintett rendeltetés bejegyzéseket, ha az nem erdőgazdálkodó kérelmére vagy közérdekből való kezdeményezésre került megállapításra. Ennek alapján az erdészeti hatóságnak az érintett rendeltetéseket 2018. június 30-ig felül kell vizsgálnia.

A felülvizsgálat arra terjed ki, hogy az erdőrészletek településvédelmi és természetvédelmi rendeltetésének fenntartása indokolt-e továbbra is. Fenntartjuk-e vagy nem a védelmi rendeltetését? Egyeztetésre és véleményezésre felkértük Szilbernhorn Erzsébetet, aki a rendezési tervekészítés során teljes mértékben megismert és így ismeri a településünket, a területek adottságait, és hogy melyiket indokolt fenntartani és a felsoroltak közül a 013/3 területet javasolja fenntartani.

Katona György: Én javasolom, hogy a mérnök asszony által javasolt helyrajzi számú erdő védelmi jellegének fenntartását, a többi törlését, aki egyetért a javaslatommal, az kérem szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelenlévő 5 fő szavazással jogosult képviselő 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyetért és az alábbi határozatot hozza:

24/2018. (III. 27.) Kt.h.

Településvédelmi rendeltetésű erdők településvédelmi rendeltetésének felülvizsgálata

Határozat

Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településvédelmi rendeltetésű erdők településvédelmi és természetvédelmi rendeltetésének indokoltságának felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztést megtárgyalta és Géderlak Község tekintetében 19/2004. (XII. 1.) sz. önkormányzati rendelet (HÉSZ) övezeti besorolás alapján a Géderlak 013/3 hrsz-ú földrészlet védelmi jellegének fenntartását továbbra is indokoltnak tartja. A Géderlak 05/2/d; 0137/20/b; 0137/20/d; 0136/7/a; 0136/7/b; 0136/7/c; 0137/11/a; 0137/11/b. ingatlanok vonatkozásában a védelmi jelleg fenntartását nem tartja indokoltnak, ezért felkéri az illetékes hatóságot, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 113. § (22) bekezdés b) pontja alapján kéri e területek településvédelmi rendeltetés bejegyzés törlését. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fentiekről a hatáskörrel rendelkező hatóságot tájékoztassa.

Határozatról értesül:

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály

3/ Napirend Egyéb Ügyek

-Iskola támogatása

Katona György: Két kirándulása lesz az iskolának és ahhoz szeretnének buszos támogatást kérni. Bajára mennek színházba és Erzsébet tábor lesz a Zánkán, ez azt jelenti, hogy két út lenne Zánkára egy oda és egy visszafele út, ami vinné a ygermekeket. En úgy gondolom, hogy a Bajai utat 100%-ban tudnánk finanszírozni, a két Zánkai út az már nagyobb összeg, de az egyik utat javasolom támogatásként megszavazni. Aki egyetért a javaslatommal, az kérem szavazzon.

A polgármester javaslatával a jelenlévő 5 fő szavazással jogosult képviselő 5 igen szavazattal, tartózkodás és nem szavazat nélkül egyhangúan egyetért és az alábbi határozatot hozza:

24/2018. (III. 27.) Kt.h.

Szent László Általános Iskola tanulmányi kirándulásának támogatása

Határozat

Géderlak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester szóbeli előterjesztése alapján egyetért azzal, hogy a Géderlaki Szent László Általános Iskola által szervezett iskolai kirándulások közül a bajai színházlátogatás busz költségét 100 %-ban, a Zánkai tanulmányi kirándulást 50 %-ban (egyik busz költségét) támogatja, melynek költségét az önkormányzat 2018. évi költségvetése egyéb bevételei terhére biztosítja.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a fentiekről a tagintézmény vezetőt tájékoztassa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Katona György polgármester

Katona György: A mai ülésen ennyit szerettem volna megtárgyalni, amennyiben van kérdés, hozzászólás, tegyék fel, amennyiben nincs az ülést bezárom.

Érdemi hozzászólás, kérdés nem hangzott el, a polgármester az ülést bezárta.

Kmf.


Katona György
polgármester


Czabainé Csada Márta
jegyző


Nagy László
jkv.hit.





MEGHÍVÓ

Géderlak Községi Önkormányzat 2018. március 27-én 16⁰⁰ órai kezdettel tartja rendkívüli zárt képviselő-testületi ülését, melyre ezúton meghívom.

Ülés helye: Géderlak Község tanácsterem

Napirend:

1./ NAK Bács-Kiskun Megyei Elnökségének BACS01-06526-6/2018. számú állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása

Előadó: Katona György polgármester

2./A településvédelmi rendeltetésű erdők rendeltetésének felülvizsgálata

Előadó: Katona György polgármester

Géderlak, 2018. március 23.

Katona György
polgármester

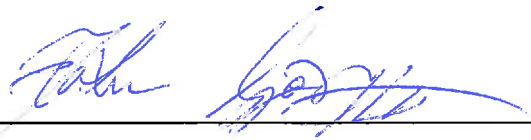
Jelenléti ív

Géderlak Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

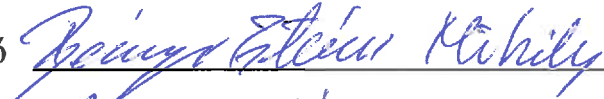
2018. 05. 27-én

zárta
megtartott testületi üléséről

Katona György polgármester



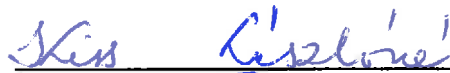
Berényi István Mihály képviselő



Farkas László képviselő



Kiss Lászlóné alpolgármester



Nagy László képviselő



Rakiás László Zoltán képviselő

Vígh Sándor képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Czabainé Csada Márta jegyző



Meghívottak

Kiss László.....



Fehér Tamás.....

