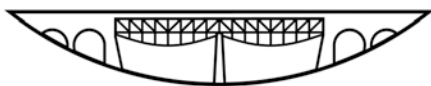




BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

Előterjesztés

Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogás elbírálása (Zárt ülés)

2016. szeptember 1. napján adásvételi szerződés jött létre a 0172/17 hrsz-ú legelő és szántó besorolású, a 0172/18 hrsz-ú legelő és szántó hrsz-ú, a 0172/19 hrsz-ú szántó, illetve a 0172/20 hrsz-ú legelő és szántó besorolású ingatlanok tekintetében Szikszai Sándorné, Mucsi Kálmánné, Paizs János, Paizs András, Paizs Jánosné eladók, és Siró Zoltán vevő között.

Az adásvételi szerződés 60 napra a jogszabályi előírásoknak megfelelően kifüggesztésre került az önkormányzat hirdető táblájára. Eközben Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jognyilatkozatot nyújtott be 2016. október 24. napján Bátorbágy Város Jegyzőjéhez, amelyben elővásárlási jogával kívánt élni fenti ingatlanok tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés ba), és bb) pontja alapján, mint a **földet használó olyan földműves**, aki helyben lakó szomszédnak minősül, illetve helyben lakónak minősül.

Az adásvételi szerződés és az elővásárlási jogról szóló jognyilatkozat Fábiánné Pammer Katalin részéről, megküldésre került a megyei kormányhivatal földhivatali főosztályának.

A megyei kormányhivatal földhivatali főosztálya egy előzetes és egy érdemi eljárás után hozza meg döntését, és e két eljárás közé ékelődik egy harmadik eljárás, amit a helyi földbizottság folytat le (jelen esetben a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, a továbbiakban: kamara).

Az előzetes eljárásban a földhivatali főosztály elsősorban formailag ellenőrizte a benyújtott dokumentumokat. Jelen esetben megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, azért őt, az általa megjelölt ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. Tehát Fábiánné Pammer Katalin rossz jogszabályhelyre hivatkozott az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozatában, oly módon, hogy a ranghely tekintetében így a legelső helyre került az elővásárlási jogosultak lehetséges sorrendjében, holott a valódi jogalap alapján hátrébb rangsorolt lenne. A kamara tájékoztatása alapján (3. számú melléklet) földhivatali főosztálynak ebben az esetben meg kell tagadnia az adásvételi szerződés jóváhagyását az elővásárló tekintetében, hivatkozva a Földforgalmi törvény 23. § (1) cc) pontjára. A jognyilatkozat hibás volta miatt a főosztály az elővásárlási jogot gyakorolni kívánóról jegyzéket sem készített.

Ezután következett a helyi földbizottsági (kamarai) szakasz, amelynek során a kamara a köztudomású tények és legjobb ismereteik alapján a következő, jogszabályban rögzített szempontok szerint értékelt (Földforgalmi törvény 24. § (2)):

- az adásvétel jóváhagyásával nem haladná-e meg a szerző fél a rá irányadó földszerzési mennyiségi korlátot

- az adásvételi szerződés egyes kikötései alkalmasak-e a tulajdonszerzési korlátozások megkerülésére
- van-e feltűnő értékaránytalanság a földrésztlet helyben kialakult, szokásos piaci ára és a szerződés szerinti vételár között, s ha igen, ezzel az aránytalansággal a vevő más elővásárlásra jogosultat távol tartott-e elővásárlási jogának gyakorlásától;
- a szerződés szerinti vevő, illetve az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult
 - o alkalmas-e az adásvételi szerződésben meghatározott kötelezettségvállalások (pl. saját művelés, üzemközpont létesítése) teljesítésére;
 - o elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja (például közös tulajdonú föld tulajdoni hányadrészének vásárlásával, vagy szomszédos terület megszerzésével);
 - o indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból kívánja-e megszerezni a szóban forgó földterület tulajdonjogát.

Ha a felsorolt szempontok bármelyikére „igen” a válasz, megfelelő indokolással ellátott elutasító döntést kell hoznia vagy a szerződést, vagy pedig az elfogadó nyilatkozatot benyújtó gazdálkodóval szemben.

A kamara kiadott állásfoglalásában Siró Zoltánt, mint a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés szerinti szerző fél esetében támogatta a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását. A támogatás indoka: a saját közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

Fábiánné Pammer Katalin a kamara állásfoglalásával szemben határidőben kifogást (5. számú melléklet) terjesztett elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél, melyben sérelmezte, hogy a kamara nem vette figyelembe az elővásárlási joga gyakorlására tett nyilatkozatát (t.i. amelyben helytelenül hivatkozott az elővásárlási joga jogalapjára).

A Földforgalmi törvény 23.§ (4) b) pontja alapján a földhivatali főosztály nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket, ha a határidőn belül beérkezett elfogadó nyilatkozat valótlan tartalmú.

A törvényi szabályozásból megállapítható, 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. Ennek megfelelően a kifogásolt állásfoglalást csak akkor változtathatja meg, ha annak kiadása ezen jogszabályhelyek megsértésével történt, minden egyéb esetben elutasítja a kifogást. Kérem a testületet, hogy döntsön a kifogás elutasításáról vagy az állásfoglalás megváltoztatásáról.

Biatorbágy, 2017. május 24.

Tarjáni István s.k.
polgármester

határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. () határozata

**Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott
kifogás elbírálása (Zárt ülés)**

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete Fábiánné Pammer Katalin Anna a 2051 Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok elővásárlási jog gyakorlása tárgyában benyújtott kifogását megtárgyalta és arról döntött, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (továbbiakban: Kamara) – Pest megyei és Fővárosi elnökének Dr. Péter Mihály úrnak 2017. március 27. napján kelt válaszára hivatkozással a kifogással érintett Kamara Megyei Elnökségének PE01-05933-7/2016. iktatószámú Helyi Földbizottsági feladatkörben kiadott állásfoglalását nem változtatja meg, egyebekben Fábiánné Pammer Katalin Anna kifogását elutasítja.

A Kamara Pest megyei és Fővárosi Elnökének válasza, valamint a hivatkozott Kamarai állásfoglalás jelen határozat mellékletét képezi.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Szervezési osztály



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés száma: 6646	2017. MÁJ 22.
Iktatás ideje: 9. 11.	
Iktatás szám: E-7-19/2017	
Ügyintéző: P.K.	

Határ

Ügyiratszám: 570.682-7/2017.

Tárgy: Belföldi jogsegély kérése

Ügyintéző: Szóghy Zsuzsa

Hiv.sz.: E-7/16/2017

Telefon: 1/269-4550

VÉGZÉS

Megkeresem Biatorbágy Város Jegyzőjét (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.), hogy szíveskedjen ezen megkeresés kézhezvételétől számított 8 napon belül tájékoztatni Hatóságomat, mint mezőgazdasági igazgatási szervet arra vonatkozóan, hogy a Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi számú külterületi ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés alapján Siró Zoltán (1047 Budapest, Fóti út 65. III/16. szám alatti lakos) vevő kérelmére földtulajdon megszerzésének hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest Megyei és Fővárosi Szervezete (a továbbiakban: Kamara) Budapesten, 2016. december 20. napján kelt, PE01-05933-7/2016 számú állásfoglalásával szemben Fábiánné Pammer Katalin által benyújtott **kifogás tárgyában született-e képviselő-testületi döntés, a képviselő-testületi döntés kézbesítése az ügy valamennyi résztvevője részére megtörtént-e, illetve sor került-e a döntés ellen - határidőn belüli - keresetlevél előterjesztésére.**

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni bírósági jogorvoslati kérelemben támadható meg.

Indokolás

Biatorbágy Város Jegyzője által Hivatalomhoz, mint mezőgazdasági igazgatási szervhez továbbított, Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi számú külterületi ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés alapján Siró Zoltán vevő kérelmére földtulajdon megszerzésének hatósági jóváhagyása iránt eljárás indult.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint 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.) egyes rendelkezései vonatkozásában a 17/2015. (VI.05.) számú Alkotmánybírósági Határozat a közzétételét követő naptól – 2015. június 6. - megállapította azok alaptörvény-ellenességét és megsemmisítette azokat alkalmazhatóságuk egyidejű kizárása mellett.

Az Alkotmánybíróság (továbbiakban AB) fenti határozata alapján 2015. június 6-tól kezdve nem elegendő a Kamara területi szervének állásfoglalását a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszteni, hanem a hirdetményi közlés mellett a jegyző köteles az iratok alapján a kifogás előterjesztésére jogosult személyek (eladó, vevő, elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult) közül a név szerint ismert felekkel közvetlenül is közölni a hivatalbéli eljárás megindításának tényét, az agrárkamara állásfoglalást, és a kifogás benyújtásának határidejét.

A közlés igazolhatóságára, valamint a kifogás benyújtási lehetőségének megnyíltára a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) hivatalos iratokra vonatkozó kézbesítési szabályait kell alkalmazni.

További változás, hogy a korábbi szabályozástól eltérően, az agrárkamara állásfoglalás elleni kifogást elbíráló képviselő-testületi döntéssel szemben bírósági felülvizsgálatnak van helye, amelynek

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1051 Budapest, Sas u. 19.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja: szerda: 8.00-16.30

határidejéről és benyújtási helyéről a testületi döntésben tájékoztatást kell nyújtani a Ket. 72. § (1) bekezdés d) pontja alapján.

A **18/2016. (X.20.)** számú Alkotmánybírósági Határozat a közzétételét követő naptól – 2016. október 21. – megállapította a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdése utolsó mondatának „a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel” szövegrésze alaptörvény-ellenességét, ezért azt megsemmisítette a folyamatban lévő ügyekben történő alkalmazhatóságának egyidejű kizárása mellett.

A 103/A. § (2) bekezdése a következő szöveggel maradt hatályban: „(2) A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli.”

Az AB tárgyi döntéseiből következőleg Hivatalomnak, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek a hatósági engedélyezési eljárás során **vizsgálnia kell** a következőket:

- a) Az agrárkamrai állásfoglalást kézbesítették-e a kifogás előterjesztésére jogosult személyeknek.
- b) Az állásfoglalás elleni kifogás benyújtására nyitva álló határidő – mind a kifüggesztést, mind a közvetlen kézbesítést figyelembe véve – letelt-e (jegyzői nyilatkozat).
- c) Az állásfoglalás ellen – a benyújtásra nyitva álló határidő alatt - érkezett-e kifogás (haladéktalan tájékoztatás).
- d) Az agrárkamrai állásfoglalás ellen benyújtott kifogás esetén született-e képviselő-testületi határozat (döntés), az tartalmazza-e a képviselő-testület döntését, annak indokolását, tájékoztatást a bírósági felülvizsgálat benyújtásának lehetőségéről, a benyújtásának helyéről és határidejéről, továbbá azt, hogy a képviselő-testületi döntés közlése az ügyben résztvevő valamennyi érdekelt fél részére megtörtént-e. Vizsgálni kell továbbá, hogy a képviselő-testületi döntés ellen határidőn belül sor került-e keresetlevél előterjesztésére, vagy sem (jegyzői nyilatkozat).
- e) Amennyiben a képviselő-testületi döntés ellen sor került keresetlevél előterjesztésére, vizsgálni kell, hogy a bírósági felülvizsgálati eljárás jogerősen lezárult-e (tájékoztatás a jogerős ítélet megküldésével).

A csatolt okiratok vizsgálata során Biatorbágy Város Jegyzőjének E-7/5/2017 és E-7/16/2017. számú tájékoztatásából megállapítható, hogy a kamarai állásfoglalás ellen Fábiánné Pammer Katalin Anna 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos kifogást nyújtott be és Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. március 30. napján, valamint 2017. április 11. napján zárt ülést tartott, ahol **a benyújtott kifogást nem utasították el, de nem is hagyták jóvá, döntés nem született.**

Hatóságomnak, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek, az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása tárgyában a döntés meghozatalához nem áll rendelkezésre a jegyző arra vonatkozó tájékoztatása, hogy a benyújtott kifogás tárgyában született-e már képviselő-testületi döntés, a képviselő-testületi döntés közlése az ügy valamennyi résztvevője részére megtörtént-e, továbbá, hogy a döntés ellen határidőn belül nyújtottak-e be keresetet, ezért jelen végzés kibocsátásáról rendelkeztem.

A Ket. 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogsegélyt akkor lehet kérni, ha az ügy elbírálásához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel más hatóság, egyéb állami, önkormányzati szerv vagy - ha törvény meghatározott ügyfajtában lehetővé teszi - egyéb szerv vagy személy rendelkezik.

A Ket. 26. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a megkeresést a belföldi jogsegélynek a megkeresett szervhez történő beérkezését követően az (1) bekezdés c) pontjában szabályozott esetben nyolc napon belül kell teljesíteni.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Az eljárás a Fétv. 27. § (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól. Az eljárási cselekmények kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdésén, illetékességem a 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2017. május 17.

A kiadmány hitelül:



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

névében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea sk.

osztályvezető

A végzést kapja:

1.) Biatorbágy Város Jegyzője

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Tájékoztatásul:

2.) Szikszai Sándorné

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 32/A.

3.) Mucsi Kálmánné

2051 Biatorbágy, Szent László utca 5.

4.) Paizs János

2051 Biatorbágy, Zsák utca 5.

5.) Paizs András

2051 Biatorbágy, Fűzes utca 67.

6.) Paizs Jánosné

2051 Biatorbágy, Fűzes utca 67.

7.) Siró Zoltán

1047 Budapest, Fóti út 65. III/16.

8.) Fábiánné Pammer Katalin Anna

2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz.

9.) Irrattár

BIATORBÁGYI AGRÁR- GAZDA SZÖVETKEZET
2051 Biatorbágy, Szent István utca 42.
Telefon 06 23 310 129
E-mail: agrar.bia@gmail.com

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. KOVÁCS ANDRÁS JEGYZŐ ÚR RÉSZÉRE!

Tárgy: E-7/11/2017

TISZTELT JEGYZŐ ÚR!

Az E-7/11/2017 iktatószámú levelükre a következőket tudjuk válaszolni:

A Biatorbágyi 0172/17; 0172/18; 0172/19; 0172/20 hrsz. területekre a Szövetkezetnek van érvényes haszonbérleti szerződése, illetve a 0172/17 hrsz- nél elhalálozás történt, a hagyatékot intézik.

Fábiánné Pammer Katalin Annának ebben a táblában a 0172/04 és a 0171/03 hrsz- re van érvényes szerződése.

Biatorbágy, 2017. április 10.

Köszönettel:


Rizmayer György
Szövetkezet Elnöke



PK

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezétség száma: <u>14873</u>	2016 OKT 24.
Iktatás ideje:	
Iktatószám: <u>F-638/2/2016</u>	
Ügyintéző:	

Biatorbágy Város Jegyzője
dr. Kovács András jegyző úr részére

2051 Biatorbágy,
Baross Gábor utca 2/a.

habli

Tárgy: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról -
Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz vonatkozásában

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin** (anyja neve: Végh Katalin, születési helye és ideje: Budapest, 1970. március 19., adóazonosító jele: 8376973096, személyazonosító száma: 2-700319-6453) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában

elővásárlási joggal

valamennyi ingatlan vonatkozásában kívánok élni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés ba) és bb) pontja**, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:226. § (3) bekezdése, 6:221. § és 6:222. §-ainak vonatkozó rendelkezései alapján Szikszai Sándorné, mint Eladó 1, Mucsi Kálmánné Eladó 2, Paizs János Eladó 3, Paizs András Eladó 4, Paizs Jánosné Eladó 5 és Siró Zoltán Vevő között **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok, 2016. szeptember 1. napján létrejött és 2016. szeptember 5. napján kifüggesztett adásvételi szerződés** (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) vonatkozásában.

Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Budapest, 2016. október 21.

Tisztelettel:

Fábiánné Pammer Katalin
Elővásárlásra jogosult Vevő

Megállapítom

hogy jelen jognyilatkozattal a bejegyző nevelő Fábiánné Pammer Katalin Amutól választottam.



Jelen aláírással saját lezárt aláírásommal ismerem el.

Édesanyam neve helyesen: Végh Katalin Teljes nev. Fábiánné Pammer Katalin Anne 2016. nov. 2.

Palyi

1 pl. földműves ügyvédi irodába védeli hatáskörrel eredetéről másképp

ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT NYILATKOZATA

Paizs Jánosné
részére

2051 Biatorbágy,
Füzes utca 67.

Tárgy: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról - Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz vonatkozásában

Tisztelt Paizs Jánosné!

Alulírott Fábiónné Pammer Katalin (anyja neve: Végh Katalin, születési helye és ideje: Budapest, 1970. március 19., adóazonosító jele: 8376973096, személyazonosító száma: 2-700319-6453) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele vonatkozásában

elővásárlási jogommal

valamennyi ingatlan vonatkozásában kívánok élni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés ba) és bb) pontja, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:226. § (3) bekezdése, 6:221. § és 6:222. §-ainak vonatkozó rendelkezései alapján az alábbiak szerint.

Szikszai Sándorné, mint Eladó 1, Mucsi Kálmánné Eladó 2, Paizs János Eladó 3, Paizs András Eladó 4, Paizs Jánosné Eladó 5 és Siró Zoltán Vevő között Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok vonatkozásában 2016. szeptember 1. napján adásvételi szerződés (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) jött létre.

Az Adásvételi Szerződés vonatkozásában elővásárlási jogommal kívánok élni, Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanokat az Adásvételi Szerződésben meghatározott feltételekkel megvásárolom, vagyis

- Biatorbágy 0172/17 hrsz alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 2.135.000,-Ft vételárért Eladó 1-től
- Biatorbágy 0172/18 hrsz alatt felvett ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 4.682.500,-Ft vételárért Eladó 1-től
- Biatorbágy 0172/18 hrsz alatt felvett ingatlan 4.682.500,-Ft vételárért Eladó 2-től
- Biatorbágy 0172/19 hrsz alatt felvett ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát ingatlant 308.000,-Ft vételárért Eladó 3-tól
- Biatorbágy 0172/19 hrsz alatt felvett ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát ingatlant 308.000,-Ft vételárért Eladó 4-től
- Biatorbágy 0172/20 hrsz alatt felvett ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1.384.000,-Ft vételárért Eladó 5-től

vásárolom meg, az Adásvételi Szerződésben meghatározott összes ingatlannal együtt.

Vállalom, hogy vételárat az Eladó 1, Eladó 2, Eladó 3, Eladó 4 és Eladó 5 által megadott bankszámlaszámra az adásvételi szerződés II. pontjában meghatározott rendelkezéseken megfelelően megfizetem. Vállalom továbbá, hogy a Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok vonatkozásában a teljes vételárat, 13.500.000,-Ft összeget az Adásvételi Szerződés rendelkezéseinek megfelelően valamennyi Eladóra eső hányadban megfizetem.

Nyilatkozatok:

1. Kijelentem, hogy helyben lakó és egy tömbben, azonos földrészleten lévő telek szomszédjának és földművesnek minősülök, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (2) bekezdésében meghatározott korlát nem vonatkozik rám (bejegyző határozat száma: 510122/2016.10.10.)



2. Vállalom, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott földhasznosítási kötelezettségemnek eleget teszek, 5 évig más célra nem hasznosítom.
3. Kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (1) bekezdése alapján, hogy **nincs korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.**
4. Kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdése alapján, hogy **jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.**
5. Kijelentem, hogy regisztrált földműves vagyok, így az illetéket az Itv. 26. § (1) bekezdés p) pontja alapján kérem a kiszabást követően nyilvántartásba helyezni.
6. Kijelentem, hogy rendelkezem részarány-tulajdonnal, valamint a tulajdonomban álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonomban álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
7. Kijelentem, hogy cselekvőképes és jogképes magyar állampolgár vagyok, a jogügylet megkötésének jogszabályi akadálya nincsen, tulajdonszerzési korlátozás alá nem esek, így tulajdonszerzésem nem ütközik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény tulajdonszerzést kizáró vagy korlátozó rendelkezéseibe.

Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Kérem a fentieket tudomásul venni, a vonatkozó adásvételi szerződést megküldeni, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról tájékoztatni szíveskedjék!

Budapest, 2016. október 21.


Fábiané Pammer Katalin
Elővásárlásra jogosult Vevő

Ellenjegyzem Budapesten, 2016. október 21. napján:

dr. Szedlár Anna Ügyvédi Iroda
dr. Szedlár Anna ügyvéd



Biatorbágy Város Jegyzője
dr. Kovács András jegyző úr részére

2051 Biatorbágy,
Baross Gábor utca 2/a.

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

15212 2016 NOV 03

Kérelmezés száma: 15212
Határozat ideje: 2016 NOV 03
Határozat száma: E-438/4/2016

Tárgy: Nyilatkozat elővásárlási jog gyakorlásáról -
Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz vonatkozásában
Hiánypótlás

Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (anyja neve: Vég Katalin, születési helye és ideje: Budapest, 1970. március 19., adóazonosító jele: 8376973096, személyazonosító száma: 2-700319-6453, állampolgársága: magyar) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában 2016. október 21. napján kelt nyilatkozatommal

elővásárlási jogommal

éltem valamennyi fenti ingatlan kapcsán, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés **ba) és bb) pontja**, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:226. § (3) bekezdése, 6:221. § és 6:222. §-ainak vonatkozó rendelkezései alapján Szikszai Sándorné, mint Eladó 1, Mucsi Kálmánné Eladó 2, Paizs János Eladó 3, Paizs András Eladó 4, Paizs Jánosné Eladó 5 és Siró Zoltán Vevő között **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0127/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok, 2016. szeptember 1. napján létrejött és 2016. szeptember 5. napján kifüggesztett adásvételi szerződés** (a továbbiakban: „Adásvételi Szerződés”) vonatkozásában.

Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

A Tisztelt Jegyző úr által kiadott tájékoztatásnak megfelelően a nyilatkozatban a nevem (második keresztnévem) és édesanyám vezetéknevének végződése elírásra került. Ezen elírásokat a csatolt nyilatkozatokban javítottam, és az eladók részére megküldtem, jelen nyilatkozatom mellékleteként ismételtlen csatolom. Természetesen a fenti elírások a nyilatkozat érvényességét, valamint személyazonosságom beazonosíthatóságát semmiben sem befolyásolták, a korábbi 2016. október 21. napján kelt nyilatkozatomat továbbra is fenntartom.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13-15. §§-aiba foglalt nyilatkozatokat az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatom tartalmazza:

„13. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság feltétele - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem használja.”

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát
aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy
ab) a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet

javára engedi át;

b) társult erdőgazdálkodást folytat, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

d) tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

e) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

f) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

g) lakóépület létesítése;

h) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.

(4) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony

a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

b) megszűnését követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.

14. § (1) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).

(2) A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

15. § A pályakezdő gazdálkodónak a 13. és 14. §-ban meghatározottakon túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy

a) a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és

b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat."

Csatolom az elővásárlási jogosultságom igazolására vonatkozó okiratokat is az alábbiak szerint:

- östermelői igazolványom másolata, amelynek eredetije bemutatásra került
- lakcímkártyám másolata, amelynek eredetije bemutatásra került
- földműves nyilvántartásba vételi határozat másolata, melynek eredetije bemutatásra került.

Budapest, 2016. november 2.

Tisztelettel:

Fábiánné Pammer Katalin
Elővásárlásra jogosult Vevő

Jelen aláíráson keresztül saját kezű aláírásommal ismerem el.
Megállapítottam, hogy a fenti aláírás a jogszabályokban
és a szerződésben megnevezett személytől, Fábiánné
Pammer Katalintól származik. 2016. 11. 03.
Pammer Katalin





Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

dr.Kovács András jegyző r.

Biatorbágy

Baross Gábor utca 2/a.

2051

Válasz:235-7/2017 ügyiratszámú végzésükre

Tisztelt Jegyző úr!

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége a PE01-05933-7/2016 iktatószámú Biatorbágy 0172/17; 0172/18; 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok adás-vételi szerződéssel kapcsolatosan kiadott állásfoglalásával kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatja.

A mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozzánk érkezett megkeresésben az alábbi szerepel Fábiánné **Pammer Katalin Andrea** 2051 Biatorbágy Alsómajor 136/3. szám alatti lakos vonatkozásában.

Az előzetes vizsgálat alkalmával a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, így őt az általa megjelölt (az adott földrészletet használó helyben lakó szomszéd földműves illetve az adott földrészletet használó helyben lakó földműves) ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A földforgalmi törvény 23 § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek ebben az esetben az adás-vételi szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia elővásárló esetében.

Mindezek miatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége nem adhatott ki **Pammer Katalin Andrea** vonatkozásában állásfoglalást kizárólag a vevő Síró Zoltán tekintetében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, 2017.03.27.

Tisztelettel:

dr. Péter Mihály megyei elnök megbízásából:

Nagy Norina földügyi referens

NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA - Pest Megyei Igazgatóság és Budapest

Cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. Telefon: +36 1 210 3426

E-mail: info@nak.hu Honlap: www.nak.hu



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

E - 438 / 2016
Iktatószám: PE01-05933-7/2016
Azonosító: NAKNy101
Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a Biatorbágy, 0172/17, (Külterület), Biatorbágy, 0172/19, (Külterület), Biatorbágy, 0172/20, (Külterület), Biatorbágy, 0172/18, (Külterület) nyilvántartott- Szikszai Sándorné, 2463 Tordas Gyúrói út 15., Mucsi Kálmáné, 2051 Biatorbágy Szent László utca 5., Paizs János, 2051 Biatorbágy Zsák utca 5., Paizs András, 2051 Biatorbágy Füzes 67., Paizs Jánosné, 2051 Biatorbágy Füzes utca 67 alatti lakos tulajdonát képező-földrésztelre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 577.484/2016 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

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

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

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

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

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

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

Név:	Síró Zoltán
Lakcím:	1047 Budapest Fóti út 65.. III./16..
Támogatás indoka	A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

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

--

Kelt: BUDAPEST 2016.12.20 napján.

Kiengedezés napja:

2017.01.05.

Jognyilatkozat megküldésére határidője

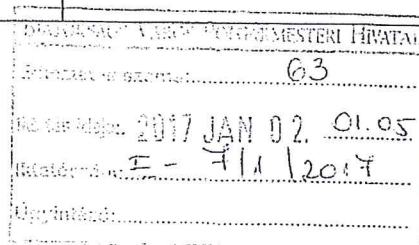
2017.01.10-én kell

le.

Levéltel: 2017.01.11.

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Dr. Péter Mihály	
Obreczán Ferenc	
Dr. Petrányi Csaba	
Klément György Zoltán	
dr.Csalári Judit	



Biatorbágy Város Képviselő -Testülete
részére
Biatorbágy Város Jegyzőjén keresztül

2051 Biatorbágy,
Baross Gábor utca 2/a.

Ügyintéző:
Határozat:
Határozás ideje:
Érkezési szám: 2017 MARE 06
BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

heli

Tárgy: Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz-ú ingatlanok
adásvétele tárgyában - Kamarai állásfoglalás kifogás
Iktatószám: E/7/3/2017

Tisztelt Biatorbágy Város Képviselő -Testülete!

Alulírott Fábiánné Pammer Katalin Anna (anyja neve: _____ születési helye és ideje: _____)
) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember
5. napján kifüggesztéssel meghirdetett Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi
szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele vonatkozásában, a 2017. március 3.
napján átvett Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei
Elnökségének PE01-05933-7/2016 számú állásfoglalásával szemben, törvényes 5 napos határidőben
az alábbi

kifogást

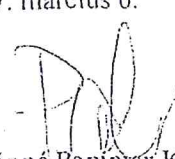
terjesztem elő.

1. Tájékoztatni szeretném a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően benyújtottam határidőben Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele vonatkozásában az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatomat, amely elővásárlási jogomat gyakorolni kívánom, az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni kívánom.
2. A Tisztelt Biatorbágy Város Jegyzőjének a tárgyi Kamarai állásfoglalást megküldő levelét átvéve, megállapításra került, hogy a Kamarai állásfoglalásban elővásárlási jogosultként nem szerepelek. Kamara nem vette figyelembe az elővásárlási jogom gyakorolására tett nyilatkozatomat.
3. Minden körülményt tekintetbe véve, kétséget kizáróan megállapítható, hogy Fábiánné Pammer Katalin Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele során a vevővel szemben, elővásárlási joggal rendelkezem, mint helyben lakó földműves. Helyben lakó, földművesi minőségemet okiratokkal igazoltam, amelyeket az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatom mellékleteként csatoltam. Jelezni kívánom, hogy a személyi azonosításom is megtörtént.

Kérem, hogy a fentieket és a valós tényeket figyelembe véve, a jogszabályoknak megfelelő döntést meghozni szíveskedjenek!

Budapest, 2017. március 6.

Tisztelettel:


Fábiánné Pammer Katalin Anna
Elővásárlásra jogosult Vevő

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezési száma: 2976. 2017 MARE 06
Határozás ideje: 03.08.
Iktatószám: E-7/2/2017

7. Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása

23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

c) az elfogadó jognyilatkozat

ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,

cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,

cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket (a továbbiakban: jegyzék), ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt adás-vételi szerződésre

a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(6) Ha a (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

24. § (1) A helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának

megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;

b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;

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

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

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

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

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

25. § (1) 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.

(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.

26. § Ha a helyi földbizottság a 24. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az állásfoglalását nem adja ki, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal - újabb 15 napos határidő kitévésével - felhívja az állásfoglalásának kiadására.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 570.682-3/2017.
Ügyintéző: Szöghy Zsuzsa
Telefon: 1/269-4550

Tárgy: Belföldi jogsegély
Hiv.sz.: E-7/6/2017

VÉGZÉS

Biatorbágy Város Jegyzőjének (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegélyben kért, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában nyilatkozat kiadására a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a **belföldi jogsegély iránti kérelmet**

elutasítom.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni bírósági jogorvoslati kérelemben támadható meg.

Indokolás

Biatorbágy Város Jegyzője (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) a Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegély iránti kérelem tárgyú megkeresésével a Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi számú külterületi ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyú, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (a továbbiakban: Kamara) PE01-05933-7/2016. számú állásfoglalásával szemben kifogást benyújtó, valamint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot tevő Fábiánné Pammer Katalin kifogásának elbírálásához kérte a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályát, hogy nyilatkozatot adjon ki a Földforgalmi törvény 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti nyilatkozat kiadására irányuló belföldi jogsegély iránti kérelmet az alábbiak miatt nem teljesítheti:

A Földforgalmi törvény 23. §-a a mezőgazdasági igazgatási szervnek a feladat- és hatáskörét írja le, ebben a tekintetben a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló települési önkormányzat képviselő-testülete, mint hatóság, mivel nem rendelkezik hatáskörrel a 23. § szerinti kérdések vizsgálatára, nem kérhet nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szervtől. Ebben a tekintetben a feladat- és hatáskörrel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv nem nyilatkozik, hanem döntést hoz.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy azért nem tehet jognyilatkozatot a Földforgalmi törvény 24. és 25. §-aiban rögzített, helyi földbizottsági hatáskörbe tartozó értékelési döntés tekintetében, mert a helyi földbizottságnak kell értékelnie ebből a szempontból a szerződést, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság nyilatkozata után – ideértve a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi hatósági döntést is – járhat csak el a mezőgazdasági igazgatási szerv a szempontok vizsgálatában. Ebből az idősorrendbe állított vizsgálati rendből következik, hogy először a helyi földbizottságnak – illetve, ha van jogorvoslati kérelem, az önkormányzati képviselő-testületnek – kell vizsgálnia a Földforgalmi törvény 24-25. §-ai szerinti

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1051 Budapest, Sas u. 19.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja: szerda: 8.00-16.30

értékelési szempontokat, és az ennek alapján hozott támogató vagy nem támogató állásfoglalás szerint alakul a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre.

Ha az önkormányzati képviselő-testület nem támogató hatósági határozatot hoz jogerősen, akkor az a mezőgazdasági igazgatási szervet köti. Azaz ezekben a kérdésekben már nem is végezhet vizsgálatot.

Ha az önkormányzati képviselő-testület akár helybenhagyva, vagy akár megváltoztatva a Kamara döntését támogatja a 24-25. § alapján az adásvételi szerződés jóváhagyását a vevővel vagy az elővásárlásra jogosulttal, akkor lép érvénybe a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre a 27. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti felülvizsgálati szempontokra, amelyek szerint a támogató állásfoglalás ellenére megtagadhatja a jóváhagyást, ha megállapítja, hogy a 24. § (2) bekezdésének c) pont ca) alpontjában – *indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célból történő föld tulajdonszerzés* –, valamint a 24. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak – *az ellenérték aránytalansága és ezáltal az elővásárlásra jogosultak távollátása elővásárlási joguk gyakorlásától* – alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut, továbbá ha az adásvétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

A mezőgazdasági igazgatási szervnek nincs hatásköre a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a c) pont ca) és cb) alpontja tekintetében.

A Földforgalmi törvény 25. § tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tud érdemi nyilatkozatot tenni, hiszen a 25. § (1), (2) és (3) bekezdése is a helyi földbizottság, és így az önkormányzati képviselő-testület kötelezettségeit, és nem a mezőgazdasági igazgatási szerv kötelezettségeit fogalmazza meg.

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont ca) alpontjában és d) pontjában foglaltakat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a helyi földbizottság, illetve az önkormányzati képviselő-testület állásfoglalásának eredményétől függően kell felülvizsgálni. Ebből következik, hogy támogató állásfoglalás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskör elvonást valósítana meg, ha az önkormányzati képviselő-testület jogerős hatósági határozatát megelőzően nyilatkozna arról, hogy hogyan látja az adásvételi szerződést abból a szempontból, hogy a vevő vagy az elővásárlásra jogosult elnyer-e olyan jogi helyzetet, hogy indokolható szükséglet nélkül felhalmozási célból szerzi meg a földtulajdont, vagy pedig az ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban.

Ezekre való tekintettel, a belföldi jogsegély iránti kérelem egyfelől hatáskör elvonást valósít meg, ezért kell elutasítani, hiszen felülvizsgáló hatóságként akarja a mezőgazdasági igazgatási szervet bevonni egy előtte folyó mérlegelés kérdésében történő eljárásba. Másfelől pedig ilyen jognyilatkozat kiadására a Földforgalmi törvény és 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.) nem ad a mezőgazdasági igazgatási szervnek sem feladat- sem hatáskört.

Egyebekben a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésére hivatkozott belföldi jogsegély iránti kérelem tekintetében meg kell állapítani, hogy az mindössze arra ad feladat- és hatáskört az önkormányzati képviselő-testületnek, hogy ő megváltoztassa a Kamarai állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, azaz a Fétv.-nek erre a szakaszára hivatkozva nem is kérhető belföldi jogsegély a mezőgazdasági igazgatási szervtől.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy ha ilyen nyilatkozatot adna, akkor azonnal kizárt lenne a Kamarai állásfoglalást felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi döntést követően az eljárásból, hiszen eljárna abban az elsőfokú hatósági eljárásban, amelyet korlátozott mértékben, de felülvizsgálhat az érdemi hatósági határozat kialakításakor. A Kamara, illetve az önkormányzati képviselő-testület döntése az előkérdése a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági határozatának, ebből következően a mezőgazdasági igazgatási szerv az előkérdés eldöntése tekintetében nem vonhatja el a hatáskört és a mérlegelés szempontjait.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogsegélyt akkor lehet kérni, ha az ügy elbírálásához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel más hatóság, egyéb állami, önkormányzati szerv vagy - ha törvény meghatározott ügyfajtában lehetővé teszi - egyéb szerv vagy személy rendelkezik.

A Ket. 26. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a megkeresést a belföldi jogsegélynek a megkeresett szervhez történő beérkezését követően az (1) bekezdés c) pontjában szabályozott esetben nyolc napon belül kell teljesíteni.

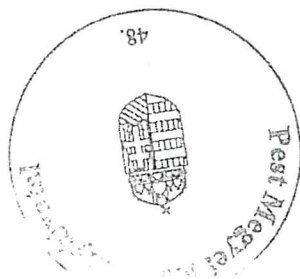
Fentiekre tekintettel rendelkeztem tárgyi végzés kibocsátásáról.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Az eljárás a Fétv. 27. § (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól. Az eljárási cselekmények kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdésén, illetékességem a 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2017. március 27.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

A végzést kapja:

- 1.) Biatorbágy Város Jegyzője
- 2.) Irattár

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Biatorbágy Város Képviselő -Testülete
részére
Biatorbágy Város Jegyzőjén keresztül

2051 Biatorbágy,
Baross Gábor utca 2/a.

Ügyintéző:	
Határozat:	
Elkészítés idője:	
Érkezési szám:	2017 MARE 06
BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	

hcb

Tárgy: Biatorbágy külterület 0172/17-20 hrsz-ú ingatlanok adásvétele tárgyában - Kamarai állásfoglalás kifogás
Iktatószám: E/7/3/2017

Tisztelt Biatorbágy Város Képviselő -Testülete!

Alulírott **Fábiánné Pammer Katalin Anna** (anyja neve: _____ születési helye és ideje: _____) 2051 Biatorbágy, Alsómajor 0136/3 hrsz. alatti lakos a 2016. szeptember 5. napján kifüggesztéssel meghirdetett **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában, a 2017. március 3. napján átvett Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest Megyei Elnökségének PE01-05933-7/2016 számú állásfoglalásával szemben, törvényes 5 napos határidőben az alábbi

kifogást

terjesztem elő.

1. Tájékoztatni szeretném a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelelően benyújtottam határidőben **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele** vonatkozásában az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatomat, amely elővásárlási jogomat gyakorolni kívánom, az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni kívánom.
2. A Tisztelt Biatorbágy Város Jegyzőjének a tárgyi Kamarai állásfoglalást megküldő levelét átvéve, megállapításra került, hogy a Kamarai állásfoglalásban elővásárlási jogosultként nem szerepelek. Kamara nem vette figyelembe az elővásárlási jogom gyakorolására tett nyilatkozatomat.
3. Minden körülményt tekintetbe véve, kétséget kizáróan megállapítható, hogy Fábiánné Pammer Katalin **Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi szám alatt felvett termőföldnek minősülő ingatlanok adásvétele során a vevővel szemben, elővásárlási joggal rendelkezem, mint helyben lakó földműves. Helyben lakó, földművesi minőségemet okiratokkal igazoltam, amelyeket az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatom mellékleteként csatoltam.** Jelezni kívánom, hogy a személyi azonosításom is megtörtént.

Kérem, hogy a fentieket és a valós tényeket figyelembe véve, a jogszabályoknak megfelelő döntést meghozni szíveskedjenek!

Budapest, 2017. március 6.

Tisztelettel:

Fábiánné Pammer Katalin Anna
Elővásárlásra jogosult Vevő

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkezési száma:	2076. 2017 MARE 06
Iktatás ideje:	03. 08.
Iktatószám:	E-7/2/2017
Tartalom:	

E-438/2016

72



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

Iktatószám: PE01-05933-7/2016

Azonosító: NAKNy101

Verzió : 1.3

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a **Biatorbágy, 0172/17, (Külterület), Biatorbágy, 0172/19, (Külterület), Biatorbágy, 0172/20, (Külterület), Biatorbágy, 0172/18, (Külterület)** nyilvántartott- Szikszai Sándorné, 2463 Tordas Gyúrói út 15., Muci Kálmánné, 2051 Biatorbágy Szent László utca 5., Paizs János, 2051 Biatorbágy Zsák utca 5., Paizs András, 2051 Biatorbágy Fűzes 67., Paizs Jánosné, 2051 Biatorbágy Fűzes utca 67 alatti lakos tulajdonát képező-földrészletre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 577.484/2016 számú megkeresésében szereplő föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

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

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

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

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

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

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

Név:	Síró Zoltán
Lakcím:	1047 Budapest Fóti út 65.. III./16..
Támogatás indoka	A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.

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

Kelt: **BUDAPEST 2016.12.20** napján.

Képfelvétele napja:

2017.01.05.

Jognyilatkozat megkötésének határideje

2017.01.10-én lejárt

le.

Levétele: 2017.01.11.

Jen

Az állásfoglalás kialakításában közreműködő személyek:

Név	Aláírás
Dr. Péter Mihály	
Obreczán Ferenc	
Dr. Petrányi Csaba	
Klément György Zoltán	
dr.Csalári Judit	

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Érkezéti száma: 03

Iktatás ideje: 2017 JAN 02. 01.05

Iktatószám: E-711/2017

Ügyintéző:



Biatorbágy Polgármesteri Hivatal

dr.Kovács András jegyző r.

Biatorbágy

Baross Gábor utca 2/a.

2051

Válasz:235-7/2017 ügyiratszámú végzésükre

Tisztelt Jegyző úr!

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége a PE01-05933-7/2016 iktatószámú Biatorbágy 0172/17; 0172/18; 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok adás-vételi szerződéssel kapcsolatosan kiadott állásfoglalásával kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatja.

A mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozzánk érkezett megkeresésben az alábbi szerepel Fábiánné **Pammer Katalin Andrea** 2051 Biatorbágy Alsómajor 136/3. szám alatti lakos vonatkozásában.

Az előzetes vizsgálat alkalmával a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, így őt az általa megjelölt (az adott földrészletet használó helyben lakó szomszéd földműves illetve az adott földrészletet használó helyben lakó földműves) ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A földforgalmi törvény 23 § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek ebben az esetben az adás-vételi szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia elővásárló esetében.

Mindezek miatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége nem adhatott ki **Pammer Katalin Andrea** vonatkozásában állásfoglalást kizárólag a vevő Síró Zoltán tekintetében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, 2017.03.27.

Tisztelettel:

dr. Péter Mihály megyei elnök megbízásából:

Nagy Norina földügyi referens

NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA - Pest Megyei Igazgatóság és Budapest

Cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. Telefon: +36 1 210 3426

E-mail: info@nak.hu Honlap: www.nak.hu



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 570.682-3/2017.

Tárgy: Belföldi jogsegély

Ügyintéző: Szöghy Zsuzsa

Hiv.sz.: E-7/6/2017

Telefon: 1/269-4550

VÉGZÉS

Biatorbágy Város Jegyzőjének (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegélyben kért, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában nyilatkozat kiadására a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a **belföldi jogsegély iránti kérelmet**

elutasítom.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni bírósági jogorvoslati kérelemben támadható meg.

Indokolás

Biatorbágy Város Jegyzője (2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.) a Biatorbágyon, 2017. március 14. napján kelt, E-7/6/2017 számú belföldi jogsegély iránti kérelem tárgyú megkeresésével a Biatorbágy 0172/17, 0172/18, 0172/19 és 0172/20 helyrajzi számú külterületi ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyása tárgyú, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének (a továbbiakban: Kamara) PE01-05933-7/2016. számú állásfoglalásával szemben kifogást benyújtó, valamint elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot tevő Fábiánné Pammer Katalin kifogásának elbírálásához kérte a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztályát, hogy nyilatkozatot adjon ki a Földforgalmi törvény 23-25. §-nak való megfelelés tárgyában.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti nyilatkozat kiadására irányuló belföldi jogsegély iránti kérelmet az alábbiak miatt nem teljesítheti:

A Földforgalmi törvény 23. §-a a mezőgazdasági igazgatási szervnek a feladat- és hatáskörét írja le, ebben a tekintetben a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló települési önkormányzat képviselő-testülete, mint hatóság, mivel nem rendelkezik hatáskörrel a 23. § szerinti kérdések vizsgálatára, nem kérhet nyilatkozatot a mezőgazdasági igazgatási szervtől. Ebben a tekintetben a feladat- és hatáskörrel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv nem nyilatkozik, hanem döntést hoz.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy azért nem tehet jognyilatkozatot a Földforgalmi törvény 24. és 25. §-aiban rögzített, helyi földbizottsági hatáskörbe tartozó értékelési döntés tekintetében, mert a helyi földbizottságnak kell értékelnie ebből a szempontból a szerződést, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a helyi földbizottság nyilatkozata után – ideértve a helyi földbizottság nyilatkozatát felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi hatósági döntést is – járhat csak el a mezőgazdasági igazgatási szerv a szempontok vizsgálatában. Ebből az idősorrendbe állított vizsgálati rendből következik, hogy először a helyi földbizottságnak – illetve, ha van jogorvoslati kérelem, az önkormányzati képviselő-testületnek – kell vizsgálnia a Földforgalmi törvény 24-25. §-ai szerinti

Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály
Földügyi és Földmérési Osztály
1051 Budapest, Sas u. 19.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564

E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu Web: www.pest.foldhivatal.hu, <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az ügyfélfogadás időpontja: szerda: 8.00-16.30

értékelési szempontokat, és az ennek alapján hozott támogató vagy nem támogató állásfoglalás szerint alakul a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre.

Ha az önkormányzati képviselő-testület nem támogató hatósági határozatot hoz jogerősen, akkor az a mezőgazdasági igazgatási szervet köti. Azaz ezekben a kérdésekben már nem is végezhet vizsgálatot.

Ha az önkormányzati képviselő-testület akár helybenhagyva, vagy akár megváltoztatva a Kamara döntését támogatja a 24-25. § alapján az adásvételi szerződés jóváhagyását a vevővel vagy az elővásárlásra jogosulttal, akkor lép érvénybe a mezőgazdasági igazgatási szerv hatásköre a 27. § (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti felülvizsgálati szempontokra, amelyek szerint a támogató állásfoglalás ellenére megtagadhatja a jóváhagyást, ha megállapítja, hogy a 24. § (2) bekezdésének c) pont cc) alpontjában – *indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célból történő föld tulajdonszerzés* –, valamint a 24. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak – *az ellenérték aránytalansága és ezáltal az elővásárlásra jogosultak távollartása elővásárlási joguk gyakorlásától* – alapján a helyi földbizottság értékelésével ellenkező következtetésre jut, továbbá ha az adásvétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

A mezőgazdasági igazgatási szervnek nincs hatásköre a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a c) pont ca) és cb) alpontja tekintetében.

A Földforgalmi törvény 25. § tekintetében a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tud érdemi nyilatkozatot tenni, hiszen a 25. § (1), (2) és (3) bekezdése is a helyi földbizottság, és így az önkormányzati képviselő-testület kötelezettségeit, és nem a mezőgazdasági igazgatási szerv kötelezettségeit fogalmazza meg.

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontjában és d) pontjában foglaltakat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a helyi földbizottság, illetve az önkormányzati képviselő-testület állásfoglalásának eredményétől függően kell felülvizsgálni. Ebből következik, hogy támogató állásfoglalás esetén a mezőgazdasági igazgatási szerv hatáskör elvonást valósítana meg, ha az önkormányzati képviselő-testület jogerős hatósági határozatát megelőzően nyilatkozna arról, hogy hogyan látja az adásvételi szerződést abból a szempontból, hogy a vevő vagy az elővásárlásra jogosult elnyer-e olyan jogi helyzetet, hogy indokolható szükséglet nélkül felhalmozási célból szerzi meg a földtulajdont, vagy pedig az ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban.

Ezekre való tekintettel, a belföldi jogsegély iránti kérelem egyfelől hatáskör elvonást valósít meg, ezért kell elutasítani, hiszen felülvizsgáló hatóságként akarja a mezőgazdasági igazgatási szervet bevonni egy előtte folyó mérlegelés kérdésében történő eljárásba. Másfelől pedig ilyen jognyilatkozat kiadására a Földforgalmi törvény és 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.) nem ad a mezőgazdasági igazgatási szervnek sem feladat- sem hatáskört.

Egyebekben a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésére hivatkozott belföldi jogsegély iránti kérelem tekintetében meg kell állapítani, hogy az mindössze arra ad feladat- és hatáskört az önkormányzati képviselő-testületnek, hogy ő megváltoztassa a Kamarai állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, azaz a Fétv.-nek erre a szakaszára hivatkozva nem is kérhető belföldi jogsegély a mezőgazdasági igazgatási szervtől.

A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja az, hogy ha ilyen nyilatkozatot adna, akkor azonnal kizárt lenne a Kamarai állásfoglalást felülvizsgáló önkormányzati képviselő-testületi döntést követően az eljárásból, hiszen eljárna abban az elsőfokú hatósági eljárásban, amelyet korlátozott mértékben, de felülvizsgálhat az érdemi hatósági határozat kialakításakor. A Kamara, illetve az önkormányzati képviselő-testület döntése az előkérdése a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági határozatának, ebből következően a mezőgazdasági igazgatási szerv az előkérdés eldöntése tekintetében nem vonhatja el a hatáskört és a mérlegelés szempontjait.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 26. § (1) bekezdés c) pontja szerint jogsegélyt akkor lehet kérni, ha az ügy elbírálásához olyan adat vagy irat szükséges, amellyel más hatóság, egyéb állami, önkormányzati szerv vagy - ha törvény meghatározott ügyfajtában lehetővé teszi - egyéb szerv vagy személy rendelkezik.

A Ket. 26. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a megkeresést a belföldi jogsegélynek a megkeresett szervhez történő beérkezését követően az (1) bekezdés c) pontjában szabályozott esetben nyolc napon belül kell teljesíteni.

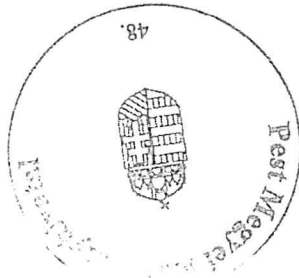
Fentiekre tekintettel rendelkeztem tárgyi végzés kibocsátásáról.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam. Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése zárja ki.

Az eljárás a Fétv. 27. § (3) bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól. Az eljárási cselekmények kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Hatásköröm a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 43. § (3) bekezdésén, illetékességem a 3. § (3) bekezdés b) pontján alapul.

Budapest, 2017. március 27.



Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Dr. Alvári Andrea
osztályvezető

A végzést kapja:

- 1.) Biatorbágy Város Jegyzője
- 2.) Irattár

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.



Biatorbágy Polgármesteri Hivatal
dr.Kovács András jegyző r.
Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a.
2051
Válasz:235-7/2017 ügyiratszámú végzésükre

Tisztelt Jegyző úr!

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége a PE01-05933-7/2016 iktatószámú Biatorbágy 0172/17; 0172/18; 0172/19 és 0172/20 hrsz-ú ingatlanok adás-vételi szerződéssel kapcsolatosan kiadott állásfoglalásával kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatja.

A mezőgazdasági igazgatási szerv részéről hozzánk érkezett megkeresésben az alábbi szerepel Fábiánné **Pammer Katalin Andrea** 2051 Biatorbágy Alsómajor 136/3. szám alatti lakos vonatkozásában.

Az előzetes vizsgálat alkalmával a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította, hogy a jognyilatkozatot benyújtó személy nem földhasználója a jogügylet tárgyát képező ingatlanoknak, így őt az általa megjelölt (az adott földrészletet használó helyben lakó szomszéd földműves illetve az adott földrészletet használó helyben lakó földműves) ranghelyen elővásárlási jog nem illeti meg. A földforgalmi törvény 23 § (1) bekezdés c) pontjának cc) alpontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szervnek ebben az esetben az adás-vételi szerződés jóváhagyását meg kell tagadnia elővásárló esetében.

Mindezek miatt a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest megyei és Fővárosi elnöksége nem adhatott ki **Pammer Katalin Andrea** vonatkozásában állásfoglalást kizárólag a vevő Síró Zoltán tekintetében.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kelt: Budapest, 2017.03.27.

Tisztelettel:

dr. Péter Mihály megyei elnök megbízásából:

Nagy Norina földügyi referens

NEMZETI AGRÁRGAZDASÁGI KAMARA - Pest Megyei Igazgatóság és Budapest

Cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. Telefon: +36 1 210 3426

E-mail: info@nak.hu Honlap: www.nak.hu

Feladó: "Siró Zoltán" <siro.zoltan@gmail.com>

Címzett: jegyzo@biatorbagy.hu

Másolatot kap: polgarmester@biatorbagy.hu, "Zsófi Karácsony"
<karacsonyzsofi@gmail.com>

Elküldött üzenetek: Kedd, 2017 Április 11 13:31:34

Tárgy: Fábiánné vs. Siró Képviselő-testületi ülés

BIATORBÁGY VÁROS	
Érkeztetés száma.....	4680
Iktatás ideje: 2017 APR 11	
Iktatószám: E-7/15/2017	
Ügyintéző:.....	

Tisztelt dr. Kovács András Jegyző Úr!

Siró Zoltán vagyok, 2016. szeptember elsején én írtam alá az adásvételi szerződést Szikszai Sándornéval, Mucsi Kálmánnéval, Paizs Jánossal, Paizs Jánosnéval, a 0172/17-es és a 0172/18 és a 0172/19 és a 0172/20 hrsz alatt nyilvántartott legelő és szántó megnevezésű ingatlanokra.

Tegnap értesültem arról, hogy Fábiánné Pammer Katalin elővásárlási jog gyakorlása tárgyában kifogással élt a NAK döntésével szemben és az ezt megvitató képviselő-testületi ülés a mai napon lesz megtartva. Kérem, amennyiben lehetséges vegyék figyelembe, hogy Menyasszonyommal, Karácsony Zsófiával (aki még 2016 augusztusában személyesen egyeztetett Önnel és a Polgármester Úrral) ezen a területen szeretnénk létrehozni egy helyi családi mintagazdaságot. Lovak tartásával, ezáltal lovas oktatással és táboroztatással, miniatűr malacoknak a tenyésztésével, több zöldségféle termesztésével valamint agrárturizmussal és idegenforgalommal is szeretnénk foglalkozni.

A célunk egy folyamatosan bővülő biatorbágyi székhelyű vállalkozás, új munkahelyek teremtése. Szeretnénk megismertetni minél jobban ezeket a különleges állatokat a közösséggel, valamint programok és nyílt napok szervezésével megismerkedni és jó barátságokat kialakítani a helyben lakó emberekkel. Mivel a megvásárolásra szánt több mint 6 ha területet teljes egészében a fent említett célra szeretnénk használni, ezért a nyereséget folyamatosan visszaforgatva egy dinamikusan fejlődő vállalkozásba fektetnénk.

Mindketten rendelkezünk mezőgazdasági végzettséggel. Menyasszonyomnak állattenyésztő mérnöki diplomája van, amit a Szent István Egyetemen végzett el 2016 decemberében (oklevél sorszáma: PTD027892). Ő fiatal gazdának tekinthető, aki pályakezdő, de már nagyon sok tapasztalata van az állatok és a növények terén.

Nagyon sok reményünk fűződik ahhoz, hogy sikerüljön megvásárolni az ingatlanokat és a júliusi esküvőnk követően, minél előbb Biatorbágyon építhessük fel Családi Gazdaságunkat. Kérem Önt, hogy levelem tartalmát ismertesse meg a Tisztelt Képviselő-testület tagjaival, hogy döntésüket a fentiek ismeretében hozhassák meg.

Köszönöm.

Szép napot kívánok!

Tisztelettel:

Siró Zoltán