Telki község

**Polgármester**

**Előterjesztés**

**Fellebbezési ügy megtárgyalása külterületi ingatlanszerzés engedélyezése kérdésében**

**Az előterjesztés mellékletei**: 1 db

**Az előterjesztést tárgyalja**: -------

**Az előterjesztés elfogadása**: egyszerű többségű szavazatot igényel.

A mezőgazdasági és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXIII. törvény ( továbbiakban: Földforgalmi tv. ) 21.§. (1) bekezdése értelmében a mezőgazdasági ingatlanok értékesítése esetén a termőföldre vonatkozó adás-vételi szerződést, az eladó ingatlantulajdonosnak a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni az elővásárlásra jogosultakkal.

A földforgalmi törvény 18.§-a meghatározza az **elővásárlásra jogosultak** körét:

***18. §****(1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:*

*a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;*

*b) a földet használó olyan földművest,*

*ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,*

*bb) aki helyben lakónak minősül, vagy*

*bc) 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;*

*c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;*

*d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;*

*e) az olyan földművest, 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.*

*(2) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi*

*a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása;*

*b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása.*

*(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.*

*(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő*

*a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,*

*b) fiatal földműves,*

*c) pályakezdő gazdálkodó.*

***19. §****(1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.*

*(2) A 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti földet használó földműves alatt azt a földművest kell érteni, aki legalább 3 éve használja a földet, ideértve azt is, akit a 65. § szerint a föld kényszerhasznosítójaként jelöltek ki.*

A kifüggesztés ideje alatt az elővásárlásra jogosultak írásbeli nyilatkozattal jelezhetik, hogy élni kívánnak az elővásárlási jogukkal. A jegyzőnek a kifüggesztés határidejének lejártát követően a benyújtott vételi ajánlatot, illetve, ha érkezett elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat azt engedélyezés céljából meg kell küldenie az illetékes a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a 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 megfelelőség 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, vagy annak helyben hagyásáról.

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 haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földkiadó bizottság állásfoglalásában nyilatkozik arról, hogy melyik vevő tulajdonszerzését támogatja az eredeti szerződést kötő vagy az elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését.

A helyi földbizottság 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.

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

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

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

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

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

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

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

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

A Telki 060/44 hrsz-ú ingatlan tekintetében 2015. november 18. napján adásvételi szerződés jött létre Drávucz Jánosné, Török József, Herczog Mátyásné, Herczog Ákos eladók és Sárossy Attila József vevő között. A földforgalmi törvény 21.§. (1) bekezdése értelmében az adásvételi szerződést a tulajdonosok kifüggesztés céljából megküldték a jegyző részére. Az adásvételi szerződés 2015.12.02. és 2016. február 2-a között a Telki Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került. A kifüggesztés időtartama alatt dr. Albert János elővásárlásra jogosult nyilatkozott, hogy elővásárlási jogával élni kíván az ingatlan tekintetében.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége, mint helyi földbizottság 2016.július 12-napján kelt állásfoglalásában - a 2013. évi CCXII. törvény 103.§-ában foglalt rendelkezések alapján - a Telki 060/44 hrsz-ú ingatlan tekintetében az alábbi nyilatkozatot hozta:

* Sárossy Attila József vevő tulajdonszerzését támogatta,
* dr. Albert János elővásárlásra jogosult ingatlanvásárlását nem támogatta, az alábbi indokok alapján:

*,,A Földforgalmi törvény 24.§. ( 2) bekezdés c.) pont cb) alpontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy adás-vételi jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§. ( 2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy ( dr. Albert János elővásárlásra jogosult ) elnyer olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélésszerűen gyakorolhatja. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§. (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet-és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre. ,,*

Tájékoztatásul jelezni szeretnénk, hogy Sárossy Attila a szomszédos Telki 060/43 hrsz-ú ingatlannak már tulajdonosa, annak tulajdonszerzéséhez az Agrárkamara hozzájárult.

A Telki 060/44 hrsz-ú ingatlan 4634/5296 tulajdoni hányada kerülne értékesítés, 662/5296 hányada nem került értékesítésre.

A Fétv. 103/A. § a következőket írja elő: (1) A helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti.

Az állásfoglalás ellen – a hirdetőtáblán való kifüggesztést követő 5 napon belül – az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél.

(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.**

A képviselő- testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el.

A képviselő-testületnek a kifogást elbíráló határozatát a földforgalmi törvény 23-25§. – alapján az alábbiak szerint kell mérlegelnie:

***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 megfelelőség 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 elvásárlásra jogosult*

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

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

*cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné 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 elővásásra jogosultat támogathat.*

*(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásásra 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.*

dr. Albert János a Magyar Agrárkamara döntése ellen 2016. augusztus 15-én kelt fellebbezéssel élt. A fellebbezést a képviselő-testület 2016.augusztus 29.i ülésén mgtárgyalta és 96/2016.(VIII.29.) Öh. számú határozatával úgy foglalt állást, hogy a magyar Agrárkamara állásfoglalását nem fogadja el és Sárossy Attila József lakos ingatlanvásárlását nem támogatja.

Sárossy Attila József 2016. október …. kereseti kérelmet terjesztett elő a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság-hoz, melyben kérte, hogy a bíróság a telki Önkormányzat képviselő-testületének 96/2016.(VIII.29.) számú önkormányzati határozatát változtassa meg, a határozatot semmisítse meg, mivel az a földforgalmi törvény 23-25.§. -ában ütközik, tekintettel arra, hogy a képviselő-testület döntését nem indokolta meg, illetve túlterjeszkedett a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokrólszólóFétv. 103/A.§-án. Kérte továbbá a képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezését és az önkormányzat új eljárásra való kötelezését

A Bíróság 9.K.28.084/2016/19 számú ítéletében telki község Önkormányzat képviselő-testületének 96/2016.(VIII..29.) Öh. számú határozatát hatályon kívül helyezte és az alperes önkormányzatot új eljárás lefolytatására kötelezte.

*103/A. §**[89](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=165413.338634" \l "foot89) (1)**[90](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=165413.338634" \l "foot90) A helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen – 5 napon belül – az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.**[91](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=165413.338634" \l "foot91)*

***(2)******[92](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=165413.338634" \l "foot92) 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.***

*(3) Kifogás benyújtása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény alkalmazásában a helyi földbizottság állásfoglalásának közlésétől számított határidők a képviselő-testület döntése közlésétől számítandók.*

**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 megfelelőség 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 elvásárlásra jogosult

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

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

*cc)* indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezné 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 elővásásra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásásra 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.

Telki, 2016. augusztus 22

Deltai Károly

polgármester

**Határozati javaslat**

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**/2016. (VIII. .) Öh. számú**

**Határozata**

**Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének állásfoglalásával szembeni kifogás megtárgyalásáról**

Telki község Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 060/44 hrsz-ú ingatlan adásvétele tárgyában előterjesztett kifogást.

A testület a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége, mint helyi földkiadó bizottság által hozott állásfoglalást megvizsgálta és úgy határozott, hogy az állásfoglalást helybenhagyja és Sárossy Attila József ( 2072 Zsámbék, Somogyi Béla u. 22. ) lakos ingatlanvásárlását támogatja.

A képviselő-testület úgy határozott, hogy dr. Albert János ingatlan szerzést támogatja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**Határozati javaslat**

**Telki község**

**Képviselő-testülete**

**/2016. (V. .) Öh. számú**

**Határozata**

**Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Megyei Elnökségének állásfoglalásával szembeni kifogás megtárgyalásáról**

Telki község Képviselő-testülete megtárgyalta a Telki 060/44 hrsz-ú ingatlan adásvétele tárgyában előterjesztett kifogást.

A testület a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Pest megyei elnöksége, mint helyi földkiadó bizottság által hozott állásfoglalást megvizsgálta és úgy határozott, hogy az állásfoglalást nem fogadja el és Sárossy Attila József ( 2072 Zsámbék, Somogyi Béla u. 22. ) lakos ingatlanvásárlását nem támogatja.

A testület dr. Albert János ingatlan szerzést támogatja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal