

CSENGŐD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

(a Képviselő-testület 2019. június 25-i ülésére)

TÁRGY: CSENGŐD 0428/12. HRSZ-Ú INGATLANNAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉS

Csengőd Község Önkormányzata) a Képviselő-testület döntése alapján 2017. január 11-én adásvételi szerződést kötött Bajusznácsné Lengyel Saroltával a Csengőd 0428/12 hrsz-ú, 9884 m² területű, szántó művelési águ ingatlan Csengőd Község Önkormányzata 3237/9649 tulajdoni hányadára.

Az adásvételi szerződés 2017. január 19. napján közzétételre, a Csengődi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került.

Gubán Gabriella földművesként, társtulajdonosként 2017. január 26. napján az adásvételi szerződésre elfogadó nyilatkozatot tett.

Az adásvételi szerződés 60 napos közzétételi ideje 2017. március 20. napján lejárt, a szerződés hirdetőtábláról történő levétele 2017. március 21. napján megtörtént.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 22. § (1) a) pontja szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett, illetve a 21. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint átvett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adás-vételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi az eladó részére, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdés alapján az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

A Földforgalmi tv. 36. § (1) b) pontja szerint „Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.”

Fentiekre tekintettel az adásvételi szerződés levételéről, a társtulajdonos által tett elfogadó nyilatkozatról szóló tájékoztatással egyidejűleg a záradékolt adásvételi szerződések iratjegyzékekkel, valamint az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattal az adás-vétellel kapcsolatos, szükséges intézkedések megtétele céljából a szerződést szerkesztő ügyvéd részére megküldésre került.

Az adás-vétellel, tulajdonos változással kapcsolatos intézkedések, vélhetően a fenti ingatlant is érintő elbirtoklási per miatt, nem történtek meg, a szerződést szerkesztő ügyvéd a részére megküldött teljes iratanyag eredeti példányait visszaküldte azzal, hogy az Önkormányzat jelölje ki az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő vevőt.

A Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdése szerint: 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.

A Földforgalmi tv. 18. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdés d)-e) pontjában meghatározott földművest - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi

- a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
- aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
- ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
- 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 előállítására és feldolgozására, vagy ökológiai gazdálkodás folytatására;
- c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
- d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja vetőmagelőállításához szükséges terület biztosítása.

A Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése értelmében 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.”

Bajusznácsné Lengyel Sarolta szerződés szerinti szerző fél a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e.) pontja alapján jogosult elővásárlásra, Gubán Gabriella elfogadó nyilatkozatot tevő a 18. § (1) bekezdés b.), e.) pontja alapján.

Bár mindkét fél elővásárlásra jogosult, azonban Gubán Gabriella tulajdonostársként a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján az elővásárlásra jogosultak sorrendjében megelőzi a szerződés szerinti szerző felet.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy megvitatás után fentiek figyelembevételével jelölje ki az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő vevő t.

C s e n g ő d, 2019. június 21.

Lajter Ferenc
polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csengőd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. A 27/2016. (IV.26.) Kt. határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§ (3) bekezdésének figyelembe vételével a Csengőd Község Önkormányzata 3237/9649. tulajdoni hányadú, Csengőd 0428/12 hrsz-ú, 9884 m² területű, szántó művelési ágú ingatlanrészére Gubán Gabriella tulajdonostárssal kíván szerződést kötni
2. felhatalmazza a polgármestert az 1.pont szerint adásvételi szerződés aláírására, szükséges intézkedések, nyilatkozatok, jognyilatkozatok megtételére

Határidő: folyamatos
Felelős polgármester
Erről értesül: Bajusznácsné Lengyel Sarolta
 Gubán Gabriella
 Szabó Emília pénzügyi ügyintéző