

HATÁROZAT-KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. március 22. napon tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
41/2023. (III. 22.) sz. határozata**

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Szászvári Településüzemeltetési Nonprofit Kft. vezetőjének fizetését havi bruttó 50 e Ft-tal megemeli azzal a kitételrel, hogy ennek fejében a szászvári strand ügyeit ő intézi.

Felelős: Vidák Krisztina polgármester

Határidő: azonnal



Vidák Krisztina
polgármester

k.m.f.



Sebők Szilvia
jegyző

A kivonat hitelül:

Szászvár, 2023. március 22.

Sebők Szilvia jegyző nevében és megbízásából:



Juhos Melinda
köztisztviselő

HATÁROZAT - KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. április 21. napon tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
53/2022. (IV. 21.) sz. határozata**

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy költségvetéséből 80 e Ft-tal támogatja a Szászvár, Vasvári Pál utca 5. sz. előtti járda rekonstrukciós munkálatait. A munkálatokat az ingatlantulajdonos végzi.

Határidő: azonnal

Felelős: Vidák Krisztina polgármester

k.m.f.



Vidák Krisztina
polgármester



Sebők Szilvia
jegyző

A kivonat hitelül:

Szászvár, 2022. április 21.

Sebők Szilvia jegyző nevében és megbízásából:



Júhos Melinda
köztisztviselő

HATÁROZAT - KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2022. április 21. napon tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
55/2022. (IV. 21.) sz. határozata**

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy []
[] 2022. május 1-től 15%-os béremelésben részesül, mely összegben 45 e Ft-ot jelent.

Határidő: azonnal

Felelős: Vidák Krisztina polgármester

k.m.f.



Vidák Krisztina
polgármester



A kivonat hitelül:

Szászvár, 2022. április 21.

Sebők Szilvia jegyző nevében és megbízásából:



Juhos Melinda
köztisztviselő



HATÁROZAT - KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2021. augusztus 05. napon tartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
22/2021. (VIII.05.) sz. határozata**

Szászvár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Katos Sándor nyugdíjba vonuló iskolaigazgató részére „Szászvár Nagyközségért – A közszolgálatáért” kitüntető címet adományozza a település közösségeért végzett munkája elismeréseként.

Felelős: Vidák Krisztina polgármester

Határidő: azonnal



k.m.f.



A kivonat hitelül:

Szászvár, 2021. augusztus 05.

Sebők Szilvia jegyző nevében és megbízásából:


Juhos Melinda
köztisztviselő
jegyzőkönyv-vezető

HATÁROZAT - KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2021. augusztus 05. napon tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2021. (VIII.05.) sz. határozata

Szászvár Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 14/2020. (XI.10.) sz. határozatot: „Csoma István úr részére post humus kitüntetést adnak át, munkásságának elismeréseként”

- módosítja a következőképpen:

Csoma István úr részére „Szászvár Nagyközségért – A köz szolgálataért” post humus kitüntetést adnak át, munkásságának elismeréseként.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal



Vidak Krisztina
polgármester

k.m.f.




Sebők Szilvia
jegyző

A kivonat hitelül:

Szászvár, 2021. augusztus 05.

Sebők Szilvia jegyző nevében és megbízásából:


Juhos Melinda
köztisztviselő
jegyzőkönyv-vezető

KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének
2019. XII. hó 04. napon tartott ülésének döntéséből.

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
106/2019. (XII. 04.) sz. határozata**

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az előterjesztésen felsorolt alábbi személyeknek a BURSA Hungarica ösztöndíjprogramban 3000 Ft/diák/hó támogatást nyújt:

A típushoz:

Brandt Mercédesz
Dobó Lili
Iván Boglárka
Kozsán Kinga
Mátyási Nikola
Pap Erik
Sőre Fanni
Tanner Martin György
Teleki Zsófia
Toronicza Georgina

B típushoz:

Berényi Lili

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



k.m.f.



A kivonat hitelesül.
Szászvár, 2019.12.”.



köztisztviselő

KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének
2019. V. hó 29. napon tartott rk. ZÁRT ülésének döntéséből.

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
52/2019. (V.29.) sz. határozata**

1 Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az előterjesztett polgármesteri, továbbá dr. András Friderika képviselői javaslatára Sz/822/2019. sz. alatti szászvári területi védőnői pályázati eljárás nyerteseként Makrainé Tucsek Brigittát jelöli meg és kívánja kinevezni a pályázati kiírás szerinti közalkalmazotti jogviszonyba, határozatlan időre, 2019. 06. 01. napi hatállyal.

Határidő: 2019.05.30.

Felelős: polgármester

k.m.f.



A kivonat hitelesül
Szászvár, 2019.05.30.



köztisztviselő



dr. Szalontai András Sk.
jegyző

KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének
2019. IV. hó 18. napon tartottk. ülésének döntéséből.

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 39/2019. (IV.18.) sz. határozata

1 Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Szászvári Óvoda Intézményfenntartó Társulás hatályos Társulási Megállapodását (a továbbiakban: Megállapodás) – különösen az intézményi Mini Bölcsődei ellátási forma okán – az alábbiak szerint 2019. szeptember 1. napi hatállyal módosítja:

a) A Megállapodásban a társulás által fenntartott „Szászvári Hársvirág Óvoda és Mini-bölcsőde” intézmény megnevezés helyébe rendre a „Szászvári Hársvirág Óvoda” elnevezés lép.

b) A Megállapodás 3./ pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„3./ A társulás tagjainak lakosság száma 2019. január 1-én /fő/:

Szászvár lakosság száma: 2339

Vékény lakosság száma: 148”

c) A Megállapodás 4./ pontjából az „és mini bölcsőde ellátás” szövegrész törlésre kerül.

d) A Megállapodás 10./ pontjából az „és mini bölcsődei” szövegrész törlésre kerül.

e) A Megállapodás 13./ pontjának első bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„A társult önkormányzatok közigazgatási területén élő, óvodás korú lakosság ellátására vonatkozó szolgáltatásokat az érintettek a székhely településen lévő intézményben vehetik igénybe.”

2A Képviselő-testület a fenti módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást elfogadja, egyúttal felkéri a polgármestert és a jegyzőt a Megállapodás módosításának bejegyzése iránt intézkedésre a Magyar Államkincstárnál.

Határidő: 2019.05.31.

Felelős: polgármester

k.m.f.


Dunai Péter Sk.
polgármester


dr. Szalontai András Sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Szászvár, 2019.04. „...”.


köztisztviselő

Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
38/2019. (IV.18.) sz. határozata

1 Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az előterjesztett tartalmú Alapítói Okiratot elfogadja és a Bóbita Bölcsőde nevű önálló bölcsőde intézményt egyedüli fenntartóként megalapítja

2 A Képviselő-testület döntését azzal a feltételes hatállyal hozza meg, hogy a Szászvári Óvoda Intézményfenntartó Társulás Társulási Tanácsa a Szászvári Hársvirág Óvoda Intézmény bölcsődei ellátási feladatait 2019. szeptember 1. napi hatállyal elhagyja.

Határidő: 2019.05.30.

Felelős: polgármester



KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének
2019. IV. hó 18. napon tartott ülésének döntéséből.

**Szászvár Nagyközség Önkormányzat
Képviselő-testületének
37/2019. (IV.18.) sz. határozata**

1 Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az előterjesztett tartalmú Alapítói Okirat rendelkezései szerint a Bóbita Bölcsőde nevű önálló bölcsőde intézményt egyedüli fenntartóként megalapítja és intézményvezetőként az erre vonatkozó pályázati eljárás nyerteseként Endródi-Kolip Helénát jelöli meg 36/2019. (IV. 18.) sz. határozata értelmében.

2 Felkéri a jegyzőt, hogy a Magyar Államkincstárnál a törzskönyvi nyilvántartásba-vétel iránt intézkedjen.

3 A Képviselő-testület döntését azzal a feltételes hatállyal hozza meg, hogy a Szászvári Óvoda Intézményfenntartó Társulás Társulási Tanácsa a Szászvári Hársvirág Óvoda Intézmény bölcsődei ellátási feladatait 2019. szeptember 1. napi hatállyal elhagyja.

Határidő: 2019.05.30.
Felelős: polgármester

k.m.f.



A kivonat hitelesül:
Szászvár, 2019.05.09.



köztisztviselő



HATÁROZAT-KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. III. 11. napon tartott rk. ülésének döntéséből

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2019. (III. 11.) számú határozata földbizottsági állásfoglalás elleni kifogásról

Szászvár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

(
szám alatti lakos, mint eladó által – jogszabályi határidőn belül - a Képviselő-testülethez benyújtott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Baranya megyei igazgatósága (továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú, 2018.04.24. napon kelt a Szászvár külterület 0132/6. helyrajzi számú, szántó megnevezésű ingatlan vevő részére tulajdon-átruházására kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogása alapján, a helyi földbizottságként eljáró szerv által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását az alábbiak szerint

HELYBENHAGYJA, azt nem változtatja meg és eladó kifogását elutasítja.

A 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24. § (2) bekezdésben foglaltakat megvizsgálva, azok figyelembevételével

szám alatti lakos, mint eladó esetében nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló közigazgatási per indításának helye nincs.

A Képviselő-testület döntése csak a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárást lezáró döntése elleni közigazgatási perben támadható meg.

Eljárási költség az eljárás során nem merült fel.

INDOKOLÁS

szám alatti lakos, mint eladó által – jogszabályi határidőn belül - a Képviselő-testülethez a helyi földbizottságként eljáró szerv által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú, 2018.04.24. napon kelt a Szászvár külterület 0132/6. helyrajzi számú, szántó megnevezésű ingatlan tulajdon-átruházására kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogást nyújtott be.

A NAK állás foglalása alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal mezőgazdasági szakigazgatási szerve 570.822-4/2018. szám alatti határozatával az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadta.

A döntéssel szemben Ferencz Gáspár vevő – jogi képviselője útján keresetet terjesztett elő és a peres eljárás eredményeképpen a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27/607/2018/7. számú ítéletével alperes Kormányhivatal 570.822-4/2018. szám alatti döntését visszamenőleges hatállyal megsemmisítette és alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

Az új eljárásban adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során helyi földbizottságként eljáró szerv megküldte a NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását a Szászvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés céljából. A kifüggesztés 2019. 02.18. naptól 2019.02.25. napig megtörtént. Az eladóval való közvetlen közlés 2019. 02. 21. napon postai kézbesítéssel történt meg, melyre a kifogás az öt napos határidőben, 2018. 02. 22. napon – érvényesen meghatalmazott útján - személyesen került benyújtásra a Jegyzőhöz.

A helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalásában nem támogatta Barabásné Sebestyén Zsuzsanna (Szül.: Sebestyén Zsuzsanna, 7694 Hosszúhetény, Ormándi u. 61/b. szám alatti lakos, mint eladó föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra következtetésre jutott, hogy

Barabásné Sebestyén Zsuzsanna hosszúhetényi lakos lakos eladó, valamint Ferencz Gáspár kismányoki lakos vevő 2018. 01. 16. napján adásvételi szerződést kötöttek a Szászvár külterület 0132/6 hrsz.-ú, 2,0033 nm nagyságú, 35,58 AK értékű, a.) legelő és b.) szántó szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában. Az említett ingatlan esetében a felek hektáranként 2.495.882.- Ft. vételár megfizetésében állapodtak meg. A szerződésben a felek tényyszerűen nem támasztottak alá a magas vételár indokoltságát. A Települési Agrárgazdasági Bizottság ajánlásával egyetértve az Elnökség álláspontja szerint az említett szerződésben írt vételár eltúlzott, mivel a helyben szokásos vételár a legelő művelési ágú ingatlanok esetében - az átlagárát alapul véve - hektáranként 420.000.- Ft, a szántó művelési ágú ingatlanok esetében - az átlagárát alapul véve - hektáranként 1.100.000.- Ft összeget mutat, míg az Elnökség által elutasított szerződés esetében a felek ennél lényegesen magasabb vételárat állapítottak meg. Az Elnökség álláspontja szerint a megállapított - eltúlzott - vételár a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak távollátására irányul.

„A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár a köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.”

A Képviselő-testület megvizsgálta az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát, a helyi földbizottságként eljáró szerv NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását, valamint a kifogásban foglaltakat. Ezekre figyelemmel a Képviselő-testület az alábbi megállapításokat tette:

1. A kifogás határidőben, az arra jogosulttól (meghatalmazott útján) került benyújtásra. eladó az érintett ingatlan vonatkozásában tulajdoni illetőséggel rendelkezik.
2. A szántó és legelő művelési ágak tekintetében meghatározott 2.495.882.- Ft hektárankénti vételár a helyben szokásos 1,1 mFt-, illetve 420 eFt hektárankénti vételárnak közel kétfélszerese.

3. A helyi földbizottságként eljáró szerv indoklásában a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésén belül nem jelölte meg ugyan, hogy melyik alponthan részletezett tényállással ütközteti, de a hivatkozott és vélt jogsértés egyértelműen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés d) pontjába foglalt, más elővásárlásra jogosult távontartására szolgáló tényállásra utal.

4. Eladó a benyújtott kifogásban indokokat közelebről nem határozott meg.

A Földforgalmi törvény 6. § (2) bekezdése alapján:

„(2) E törvény hatálya a föld tulajdonjogának - ide értve az aranykorona (a továbbiakban: AK) értékben kifejezett, hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdont is - bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzésére kiterjed, ide nem értve a törvényes örökléssel, a kisajátítással és a kárpótlási célú árverés útján történő tulajdonszerzést.”

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése alapján:

„(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 visszaélés-szerűen 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.”

Mindezek alapján a Képviselő-testület rendelkező részben foglaltak szerint döntött és - tekintettel a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdésében foglaltakra, melynek értelmében a Képviselő-testület a kifogással érintett állásfoglalást olyan szempontból vizsgálhatja, hogy annak kiadására a Földforgalmi tv. 23-25. §-a megsértésével került-e sor -, a Sebestyén Zsuzsanna eladó által benyújtott kifogást elutasítja és a helyi földbizottságként eljáró szerv BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalásával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy fenti döntést 8 napon belül közölje a helyi földbizottságként eljáró szervvel, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Képviselő-testület hatáskörét a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése állapította meg.

A határozat a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. §-án alapul.

A határozat bírósági felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142. § (4) bekezdésén, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdésén alapul.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal



Dunai Péter Sk.
polgármester

A kivonat hitelül:
Szászvár, 2019.07.29.

k.m.f.



dr. Szalontai András Sk.
jegyző

köztisztviselő



KIVONAT

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. III. 11. napon tartott rk. ülésének döntéséből

Szászvár Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2019. (III. 11.) számú határozata

Szászvár Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Kossuth Lajos u. 53. szám alatti lakos), mint vevő által – jogszabályi határidőn belül, dr. Halmos Péter ügyvéd útján benyújtott - a Képviselő-testülethez benyújtott, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Baranya megyei igazgatósága (továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú, 2018.04.24. napon kelt a Szászvár külterület 0132/6. helyrajzi számú, szántó megnevezésű ingatlan eladótól történő tulajdon-átruházására kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogása alapján, a helyi földbizottságként eljáró szerv által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását az alábbiak szerint

HELYBENHAGYJA, azt nem változtatja meg és eladó kifogását elutasítja.

A 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24. § (2) bekezdésben foglaltakat megvizsgálva, azok figyelembevételével mint vevő esetében nem támogatja a földtulajdonjának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló közigazgatási per indításának helye nincs.

A Képviselő-testület döntése csak a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárást lezáró döntése elleni közigazgatási perben támadható meg.

Eljárási költség az eljárás során nem merült fel.

INDOKOLÁS

— szám alatti lakos), mint vevő által – jogszabályi határidőn belül - a Képviselő-testülethez a helyi földbizottságként eljáró szerv által kiadott NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú, 2018.04.24. napon kelt a Szászvár külterület 0132/6. helyrajzi számú, szántó megnevezésű ingatlan tulajdon-átruházására kötött adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában hozott állásfoglalással kapcsolatos kifogást nyújtott be.

A NAK állás foglalása alapján a Baranya Megyei Kormányhivatal mezőgazdasági szakigazgatási szerve 570.822-4/2018. szám alatti határozatával az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadta.

A döntéssel szemben [redacted] vevő – jogi képviselője útján keresetet terjesztett elő és a peres eljárás eredményeképpen a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27/607/2018/7. számú ítéletével alperes Kormányhivatal 570.822-4/2018. szám alatti döntését visszamenőleges hatállyal megsemmisítette és alperest új eljárás lefolytatására kötelezte.

Az új eljárásban adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása során helyi földbizottságként eljáró szerv megküldte a NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását a Szászvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés céljából. A kifüggesztés 2019. 02.18. naptól 2019.02.25. napig megtörtént. A vevővel való közvetlen közlés 2019. 02. 19. napon postai kézbesítéssel történt meg, melyre a kifogás az öt napos határidőben, 2018. 02. 21. napon postai úton került benyújtásra a Jegyzőhöz, 2019. 02. 25. napi beérkezéssel.

A helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalásában nem támogatta

[redacted] szám alatti lakos), mint vevő föld tulajdonjogának szerzéséről szóló szerződés jóváhagyását.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra következtetésre jutott, hogy

[redacted] s lakos eladó, valamint [redacted] lakos vevő 2018. 01. 16. napján adásvételi szerződést kötöttek a Szászvár külterület 0132/6 hrsz.-ú, 2,0033 nm nagyságú, 35,58 AK értékű, a.) legelő és b.) szántó szántó művelési ágú külterületi ingatlan vonatkozásában. Az említett ingatlan esetében a felek hektáranként 2.495.882.- Ft. vételár megfizetésében állapodtak meg. A szerződésben a felek tényyszerűen nem támasztottak alá a magas vételár indokoltságát. A Települési Agrárgazdasági Bizottság ajánlásával egyetértve az Elnökség álláspontja szerint az említett szerződésben írt vételár eltűzött, mivel a helyben szokásos vételár a legelő művelési ágú ingatlanok esetében - az átlagárat alapul véve - hektáranként 420.000.- Ft, a szántó művelési ágú ingatlanok esetében - az átlagárat alapul véve - hektáranként 1.100.000.- Ft összeget mutat, míg az Elnökség által elutasított szerződés esetében a felek ennél lényegesen magasabb vételárat állapítottak meg. Az Elnökség álláspontja szerint a megállapított - eltűzött - vételár a Földforgalmi törvény szerinti elővásárlásra jogosultak távoltartására irányul.

„A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár a köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.”

A Képviselő-testület megvizsgálta az adásvételi szerződést, az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatát, a helyi földbizottságként eljáró szerv NAK-NY-101 azonosító számú, BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalását, valamint a kifogásban foglaltakat. Ezekre figyelemmel a Képviselő-testület az alábbi megállapításokat tette:

1. A kifogás határidőben, az arra jogosulttól (meghatalmazott útján) került benyújtásra. eladó az érintett ingatlan vonatkozásában tulajdoni illetőséggel rendelkezik.
2. A szántó és legelő művelési ágak tekintetében meghatározott 2.495.882.- Ft hektárankénti vételár a helyben szokásos 1,1 mFt-, illetve 420 eFthektárankénti vételárnak közel kétszerese, amely szokásos ártól való eltérés önmagában alkalmas elővásárlásra jogosultak távoltartására.

3. A helyi földbizottsággént eljáró szerv indokolásában a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdésén belül nem jelölte meg ugyan, hogy melyik alpontban részletezett tényállással ütközteti, de a hivatkozott és vélt jogsértés egyértelműen a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdés d) pontjába foglalt, más elővásárlásra jogosult távoltartására szolgáló tényállásra utal.
4. Vevő a kifogás mellékleteként csatolt forgalmi érték megállapítására irányuló, Ferenc Gáspár kifogást benyújtó megbízására és érdekkörében készült Szakértői vélemény, amely alapján Vevő precedensként hivatkozik az ugyancsak jegyzői hatáskörbe tartozó földforgalmi eljárás tárgyát képező Szászvár külterület, 0119/16. hrsz. alatti ingatlan kifüggesztett vételárára, amely vevői kifogásra a Képviselő-testület 77/2018. (X. 17.) sz. döntése által elbíráltan túlárzottnak, nem támogatottnak minősült.
5. A Képviselő-testület az eladó és a vevő indítványozott személyes meghallgatását a rendelkezésre álló adatok ismeretében nem tartja szükségesnek.

A Földforgalmi törvény 6. § (2) bekezdése alapján:

„(2) E törvény hatálya a föld tulajdonjogának - ideértve az aranykorona (a továbbiakban: AK) értékben kifejezett, hatósági földkiadási eljárás útján kijelölésre váró részarány-tulajdont is - bármilyen jogcímen, illetve módon történő megszerzésére kiterjed, ide nem értve a törvényes örökléssel, a kisajátítással és a kárpótlási célú árverés útján történő tulajdonszerzést.”

A Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése alapján:

„(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 visszaélés-szerűen 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.”

Mindezek alapján a Képviselő-testület rendelkező részben foglaltak szerint döntött és - tekintettel a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdésében foglaltakra, melynek értelmében a Képviselő-testület a kifogással érintett állásfoglalást olyan szempontból vizsgálhatja, hogy annak kiadására a Földforgalmi tv. 23-25. §-a megsértésével került-e sor -, a Ferencz Gáspár vevő által benyújtott kifogást elutasítja és a helyi földbizottsággént eljáró szerv BA01-01283-9/2018. iktatószámú állásfoglalásával egyetért.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy fenti döntést 8 napon belül közölje a helyi földbizottsággént eljáró szervvel, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Képviselő-testület hatáskörét a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (1) bekezdése állapította meg.

A határozat a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§-án alapul.

A határozat bírósági felülvizsgálatára vonatkozó rendelkezés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142. § (4) bekezdésén, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdésén alapul.

Felelős:

polgármester

Határidő:

azonnal



k.m.f.



A kivonat hitelétül:

Szászvár, 2019.07.29.


köztisztviselő

