

*1. napirend*

*Ügyiratszám /2018.*

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### ***a Képviselő-testület 2018. november 13.-i rendkívüli ülésére***

<i>Tárgy:</i>	Zalahaláp 0206/2 hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződése, elővásárlási jognyilatkozatok rangsorolása
<i>Előterjesztő:</i>	<i>Bedő Lajos Sándor polgármester</i>
<i>Előkészítő:</i>	<i>Dr Gelencsér Ottó jegyző</i> <i>Böcskei Ferencné igazgatási főelőadó</i>
<i>Meghívottak:</i>	-

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében a mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld tulajdonjogának megszerzésére a jogszabályban meghatározott eljárásban van lehetőség.

Jogszabályok jegyzői hatáskörbe utalják a földek tulajdonjogának és használatának megszerzése tárgyában létrejött adás-vételi és a haszonbérleti szerződések hirdetményi úton történő közlését, továbbá meghatározzák a kifüggesztéssel kapcsolatos eljárás részletes szabályait.

- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény ( továbbiakban: Földforgalmi tv.)
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.)
- Az elővásárlási és elő haszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormány rendelet).

A földforgalmi törvény alapján 2014. május 1-jétől a földtulajdon megszerzéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges, amely alóli kivételeket a Földforgalmi törvény 36. § sorolja fel. A törvény 36. § (1) bekezdés b) pontja szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.

Ugyanakkor az adás-vételi szerződések jóváhagyásához kapcsolódó hirdetőtáblán illetve a Kormányzati Portálon történő 60 napos kifüggesztési kötelezettség valamennyi szerződésre kötelező. Ezen kifüggesztési időtartam alatt van lehetőség a Földforgalmi tv. 18. §-a szerinti érintetteknek elővásárlási jognyilatkozat tételére, melyeknek formai és tartalmi követelményeit és annak beadási módját a 13-15. § valamint a 21. § szabályozza.

A Zalahaláp 0206/2 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 2018. augusztus 27-én érkezett hivatalomhoz kifüggesztési kérelem. A kifüggesztés napja 2018. augusztus 29. , a közlés napja 2018. augusztus 30.

napja. A jog gyakorlására nyitva álló határidő utolsó napja 2018. október 29. napja, mely jogvesztő határidő is egyben. A hirdetmény 2018. október 30-án került levételre.

A kifüggesztés időtartama alatt 2 elővásárlási jognyilatkozat érkezett:

1. 2018. október 25-én Simonné Szollár Eszter (születési név: Szollár Eszter, születési hely: Tapolca, születési idő: 1986. 10. 23., anyja neve: Cseh Anna) 8300 Tapolca, Csobánc utca 4. szám alatti lakos elővásárlási jognyilatkozatot nyújtott be, melyben nyilatkozott, hogy az ingatlannal kapcsolatos adás-vételi szerződést változatlan formában magára nézve teljes körűen elfogadja és élni kíván elővásárlási jogával. A Földforgalmi tv. 18. § 1) e) pontja alapján az olyan földművest, akinek a lakóhelye 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, továbbá a (4) bekezdés szerint: Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosult csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő: b) fiatal földműves.

Nyilatkozott, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

2. 2018. október 26-án Rozsnyai Mária (születési név: u.a., születési hely: Miskolc, születési idő: 1979. 05. 22., anyja neve: Toldi-Tóth Mária) 8308 Zalahaláp, Ódörögd 0196/4. hrsz. alatti lakos szintén elővásárlási jognyilatkozatot nyújtott be. Ebben nyilatkozott, hogy a Zalahaláp 0206/2 hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződését magára nézve teljes körűen elfogadja. Nyilatkozott, hogy a Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontjára hivatkozva jelenti be elővásárlási szándékát, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés b) pontja szerint fiatal földműves.

A Földforgalmi tv. 22. § 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

- a) az eladó részére, ha az adás-vételi szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, vagy
- b) a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

(2) 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 törvény (2013.évi CXXII törvény) 36.§ (1) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági ingatlan elidegenítése esetén nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása !***

**Tekintettel a benyújtott elővásárlási jognyilatkozatokban szereplő jogszabályi hivatkozások alapján az alábbi rangsor állítható fel:**

- 1. Rozsnyai Mária – Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés d) pontja, 18. § (4) bekezdés b) pontja (helyben lakó , fiatal földműves)**
- 2. Simonné Szollár Eszter – Földforgalmi tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, 18. § (4) bekezdés b) pontja ( nem helyben lakó fiatal földműves )**
- 3. Vasáros Lászlóné – vételi szándék alapján a 42 / 2018. (VIII.02.)számú Képviselő-testületi döntéssel kijelölt vevő, akinek nincs elővásárlási joga.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet , hogy az önkormányzat tulajdonát képező 0206/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény előírásai szerinti tulajdon szerzést vegye tudomásul , és hatalmazzon fel az adásvételi szerződés aláírására.

### **H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T**

**Zalahaláp Község Önkormányzata a tulajdonát képező Zalahaláp 0206/2 hrsz.-ú mezőgazdasági ingatlan elidegenítése során az közzétett adásvételi szerződésben vevőnek kijelölt Vasáros Lászlóné helyébe a 2013.évi CXXII törvény 18.§ (1) bekezdés d) , valamint a 18.§ (4) bekezdés b) pontjaiban biztosított elővásárlási joga alapján Rozsnyai Mária Zalahaláp – Ódörögd 0196/4 hrsz. alatti lakósnak az elővásárlási jogok gyakorlása érdekében közzétett (kifüggesztett) adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel történő tulajdonszerzést, mint helyben lakó fiatal fiatal földműves tudomásul veszi . (Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés d) , valamint a 18.§ (4) b) pontja)**

**Felhatalmazza a képviselő-testület a polgármestert , hogy nevezettel az adásvételi szerződést az önkormányzat képviseletében aláírja.**

**Felhatalmazza a polgármestert arra is , hogy a Vasáros Lászlóné által már megfizetett 250.000 Ft. (kettőszáz – ötvenezer forint vételár visszafizetéséről intézkedjen.**

**Határidő : 15 napon belül**

**Felelős: Bedő Lajos Sándor polgármester**