

2021. október 12-ei rendes, nyílt Képviselő-testületi ülés határozatai

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

122/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a „Dunavarsányi Bölcsőde közműellátása” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. Az EFFICIENT Kft. (2132 Göd, Regős utca 20.) mindkét részre benyújtott ajánlata érvényes.
 2. A Thermin Kft. (2800 Tatabánya, Táncsics Mihály utca 1/e.) mindkét részre benyújtott ajánlata érvényes.
 3. A Hegedüs & Schmidt Kft. (7130 Tolna, Bajcsy-Zsilinszky utca 33.) mindkét részre benyújtott ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen.
 4. A legjobb ár-érték arányra vonatkozó érvényes ajánlatot mindkét részre az EFFICIENT Kft. (2132 Göd, Regős utca 20.) tette.
 5. Az eljárás mindkét részre eredményes volt.
 6. Az eljárás nyertese mindkét részre az EFFICIENT Kft. (2132 Göd, Regős utca 20.).
 7. Az ajánlatkérő nem jelöli meg a nyertes ajánlatot követő legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevőt egyik részre sem.
- b) felhatalmazza a Polgármestert a vállalkozási szerződések aláírására.

Határidő: azonnal, illetve a Kbt. szerint

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

123/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) által készített, 2022-2036. időszakra vonatkozó települési ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű rendszerek teljes (beruházás, felújítás és pótlás) gördülő fejlesztési tervét a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja azzal a kitételrel, hogy a 2022. évi gördülő fejlesztési terv módosítását- a víziközművek folyamatos és zavartalan üzemeltetésének fenntartása mellett – évközben el kell végezni a rendelkezésre álló források és finanszírozási lehetőségek meghatározásával. Az egyeztetésnél figyelemmel kell lenni az Önkormányzat 2020-2024. évi Gazdasági Programjában foglaltakra is;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti döntésről szóló tájékoztató megküldésére a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. (2360 Gyál, Körösi út 190.) és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.), valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

124/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Pilisi Parkerdő Zrt-vel 2020. március 9-én Dunavarsány 04/7 és 04/8 hrsz-ú ingatlanok területhasználatának rendezése tárgyában megkötött Vállalkozási szerződés 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti Vállalkozási szerződés módosítás aláírására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

125/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a Halász Lajosné utca forgalomcsillapítására készült kiviteli terveket a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, támogatja annak megvalósítását;
- b) az a) pont szerinti forgalomtechnikai tervben foglalt forgalmi rendváltozást jóváhagyja;
- c) az a) pont szerinti forgalomcsillapító szigetek kiépítésének, valamint a 2021. évi útkarbantartási munkálatok nettó 25.000.000 forint 2021. évi költségvetésben elkülönített összegének nettó 20.000.000 forinttal történő kiegészítését a 2021. évi költségvetés átcsoportosításával biztosítja;
- d) az önkormányzati térfigyelő kamerarendszer bővítését támogatja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal, melynek pénzügyi fedezetét nettó 2.380.000 forint összegben a 2021. évi költségvetés terhére, annak átcsoportosításával biztosítja;
- e) az Epres utcától északra eső, Homok utca – 150. számú Vasútvonal-Erdőalja utca által lehatárolt területeken kialakult szilárd burkolattal nem rendelkező utcák kitzűzésével megbízza az Algor Kft-t (5440 Kunszentmárton, Érpárt u. 40.), melynek pénzügyi fedezetét a 2021. évi költségvetés átcsoportosításával biztosítja maximum nettó 2.620.000 forint összegben;
- f) felhatalmazza a Polgármestert az a-e) pontok szerinti feladatok megrendelésére, a szükséges vállalkozási szerződések megkötésére, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

126/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja Kalán Róbert Cél megvalósítójával 2015. október 6-án megkötött Településrendezési Szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) 2. számú módosítását a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal;

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti szerződés módosítás aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

127/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a 20/2021. (II. 11.) számú határozatának a) pontját az alábbiak szerint módosítja:
„a Dunavarsány-2000 Kft. (1196 Budapest, Rákóczi út 70.) tulajdonában lévő, térítésmentesen felajánlott ivóvízellátó és szennyvízelvezető víziközmű-rendszer Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonba vételét - a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *1. számú melléklete* szerinti, BDL Környezetvédelmi Kft. (1118 Budapest, Rétköz utca 5.) által 2021. január 18-án készített, „*Dunavarsány településen, NAPRÓZSA*” lakóparkban található, DPMV Zrt. üzemeltetésében lévő ivóvíz és szennyvíz vezetékszakasz víziközmű-vagyongra vonatkozó vagyoneértékelés a vagyon átadáshoz” tárgyú közművagyoneértékelési szakvéleményben meghatározott tartalom szerint abban az esetben fogadja el, amennyiben az érintett, magántulajdonban lévő utak önkormányzati tulajdonba adása megtörténik, továbbá a műszaki megfelelést a DPMV Zrt. nyilatkozatában elfogadja;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az átadásról szóló tárgyalások lefolytatására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

128/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a 32/2021. (IV. 8.) számú határozatának a) pontját az alábbiak szerint módosítja: „a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (6) bekezdése és 32. § (6) bekezdése alapján támogatja a Dunavarsány, 013 hrsz-ú kivett közút ingatlan térítésmentes Magyar Állam tulajdonába és Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonekezelésébe adását azzal a feltétellel, hogy az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés a vagyonekezelő feladata”;
- b) elfogadja a térítésmentes tulajdonjog átruházási szerződést a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés *5. számú melléklete* szerinti tartalommal;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a b) pont szerinti szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

129/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/11, 0134/11, 0132/8, 0132/7, 0134/12, 0132/15, 0134/13, 0132/2, 0132/15, 0132/17, 0132/18, 0132/19, 0132/19, 0132/20 szántó művelési

ágú, Dunavarsány Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő ingatlanok belterületbe vonásához és a termőföld máscélú hasznosításához;

b) támogatja az a) pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonását követően a Helyi építési szabályzatban meghatározott övezet szerinti besorolás alapján a nevelési, oktatási célú felhasználását;

c) felhatalmazza a Polgármestert a belterületbe vonáshoz szükséges kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

130/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/16 helyrajzi számú szántó művelési ágú, magántulajdonban lévő ingatlan termelés alóli kivonásához, a termőföld végleges máscélú hasznosításához;

b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

131/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/16 helyrajzi számú szántó művelési ingatlan ingatlanjogi feladatainak rendezését, azaz Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonba kerülését követően annak belterületbe vonásához;

b) támogatja az a) pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonását követően a Helyi építési szabályzatban meghatározott övezet szerinti besorolás alapján a nevelési, oktatási célú felhasználását;

c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A Képviselő-testület **8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

132/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. január 1-jei hatállyal, Dunavarsány Város közigazgatási területét lefedő 5 védőnői körzetet –a 101/2021. (VII. 13.) számú határozatának visszavonásával egyidejűleg – az alábbiak szerint határozza meg:

I. Körzet

Bajcsy-Zsilinszky utca

Bánki Donát utca
Baross utca 1-37.
Csermely köz
Csermely u. 1-44.
Csonka János utca
Csorba utca 1-20.
Déri Miksa utca
Erőspuszta 1-19.
ÉR u. 1-73.
Folyam utca
Forrás sor 2-24.
Gömöry utca 1-38.
Habitat utca 1-28.
Határ utca 1-66.
Jókai utca 1-32.
Kandó Kálmán utca
Malmos utca 1-18.
Mátyás király utca
Mártonyi utca 1-22.
Neumann János utca
Patak u. 1-30.
Pollack Mihály utca
Százados utca 2-6.
Szeder utca
Tanítók útja 2-14.
Taksonyi utca
Tompá utca 1-16.
Tömösvári utca 1-25.
Vasút sor 50-66.

II. Körzet

Akácfa utca
Arany János utca
Attila utca 1-14.
Damjanich utca 1-20.
Diófa utca 1-32.
Dózsa György utca 1-13.
Epres köz 1-12.
Epres utca 1-178.
Erdőalja utca 1-7.
Gyöngyvirág utca 1-38.
Homok utca 1-75.
Homoktövis utca
Hun utca 1-30.
Hóvirág utca 1-25.
Iskola utca 1-131.
Katonarét utca
Kossuth utca 1-67.
Levendula utca
Mályva utca
Orgona utca 1-6.
Ősz utca 1-7.
Petőfi köz
Pozsonyi utca 1-77.

Szabadkai köz 1-19.
Szabadkai utca 1-38.
Szamóca utca
Szárnyas liget dűlő 1-15.
Tölgyfa utca 1-23.
Tulipán utca
Weöres Sándor Óvoda II. épülete 5 csoport 144 fő

III. körzet

Alkotmány utca 1-8.
Árnyas utca 1-87.
Árvalányhaj utca 2-34.
Bajai út 1-7.
Bajnok utca 1-14.
Bartók Béla utca 1-39.
Barátság utca 1-9.
Bokréta utca 1-10.
Béke utca 1-21.
Béla köz
Bodza utca
Csenkesz utca 1-15.
Domariba sziget 1-17.
Domb utca 1-4.
Duna sor 1-239.
Erkel Ferenc utca 1-96.
Erőspusztai hídfő 1-7.
Fenyves tanya 1.
Fátyolvirág utca 1-20.
Fő út 1-6.
Galagonya utca
Gát utca 1-10.
Ifjúság utca 1-5.
Imola utca 1-12.
Kankalin utca
Kertész utca 1-15.
Kikerics köz 1-9.
Kökény köz 1-2.
Ladik utca 1-10.
Liget utca 2-14.
Lovas tanya 1-2.
Meder utca 1-10.
Mécsvirág utca
Menta utca
Muskátli utca 1-12.
Nagyvarsányi út 1-155.
Nyár utca 1-8.
Nyárfás sor 1-51.
Petőfi lakótelep 1-40.
Pitypang utca
Ponty utca 1-12.
Pálya utca 1-2.
Rét utca 1-9.
Sport utca 2-57.
Strand utca 2-10.

Szabadság utca 1-49.
Szigetsor sor 1-130.
Szőlő utca 1-24.
Tavaszi utca 1-16.
Temesvár utca 1-29.
Templom utca 1-37.
Tisztiházak dűlő út 1-4.
Varsa utca 1-9.
Virág utca 1
Vészi József utca 1-42.
Völgy utca 2-22.
Vörösmarty utca 110-140.
Zörgőfű utca
Weöres Sándor Óvoda Nagyvarsányi telephely 3 csoport 82 fő

IV. körzet

Árpád Fejedelem Általános Iskola

V. körzet

Ady Endre utca
Árpád utca 1-90
Bem József utca 1-18.
Bethlen Gábor utca 1-33.
Búza utca 1-9.
Deák Ferenc utca 1-66.
Eötvös utca 1-92.
Görgey utca 1-30.
Gyóni Géza utca 1-11.
Halász Lajosné utca 1-53.
Honvéd utca 1-15.
Hősök tere 1-4.
Hősök út 1-35.
Kálvin köz
Kolozsvári utca 1-15-ig,2-34-ig.
Kölcsey Ferenc utca 1-5.
Petőfi utca 1-74.
Rákóczi utca 1-12.
Rózsa utca 1-5.
Széchenyi utca 1-106.
Szent István tér
Vasút sor 1-48.
Viola utca 1-32.
Vörösmarty utca 1-111,2-110.
Weöres Sándor Óvoda I. épület 6 csoport 176 fő

Határidő: 2022. január 1.
Felelős: Polgármester

Zárt ülés

A Képviselő-testület **7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás** szavazatarányban az alábbi határozatot hozza:

133/2021. (X. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Budapest megyei elnöksége (továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) által Nak Ny 101" azonosító számú, 'PE01-02298-8/2019" iktatószámú, 2019. május 14-én kelt, Sárközi Ildikó Anna és Manger István külföldi lakos képviseletében eljáró Rovó Jánosné, (a továbbiakban: Eladók) és Winkler Tamás valamint Winkler Ádám Lajos (a továbbiakban: Vevők) által a Dunavarsány 0103/6 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 3 ha 2486 nm területű, 53,60 AK értékű ingatlanra 2018. szeptember hónap 27. napján megkötött adásvételi szerződéssel (a továbbiakban: Szerződés) - kapcsolatosan kiadott állásfoglalást (a továbbiakban: Állásfoglalás) az alábbiak szerint változtatja meg:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi Törvény) alapján, Gayerhosz Ibolyával, [REDACTED] mint szerző féllel nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását.

A képviselő-testület döntése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, a döntés elleni jogorvoslati jog a fenti ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal által meghozott határozat, ellen igénybevehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

Eljárási költség az eljárás során nem merült fel.

INDOKOLÁS

Sárközi Ildikó Anna és Manger István külföldi lakos képviseletében eljáró Rovó Jánosné, (a továbbiakban: Eladók) valamint Winkler Tamás és Winkler Ádám Lajos (a továbbiakban: Vevők) a Dunavarsány 0103/6 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 3 ha 2486 nm területű, 53,60 AK értékű ingatlanra 2018. szeptember hónap 27. napján adásvételi szerződést kötöttek. A szerződés a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél, mint termőföldre megkötött adásvételi szerződéseket hirdetőményező hatóságnál (a továbbiakban: hatóság) 2018. október 3. napjától 2018. december 4. napjáig kifüggesztésre került. A kifüggesztés alatti időben egy elővásárlói nyilatkozat érkezett, amely átvételre került 2018. december 1-én. A nyilatkozatot Gayerhosz Ibolya nyújtotta be.

A hatóság a 2018. december 4-én kelt iratjegyzékkel megküldte az ügy iratait a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának, mint mezőgazdasági igazgatási szervnek.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a szerződést megküldte a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara részére, amely „Nak Ny 101” azonosító számú, 'PE01-02298-8/2019" iktatószámú, 2019. május 14-én kelt, a hatóságnál 2019. május 24-én iktatott állásfoglalásában (a továbbiakban: Állásfoglalás) tájékoztatta a hatóságot arról, hogy támogatja Vevők és Gayerhosz Ibolya földszerzését.

Az Állásfoglalás Eladók, Vevők és Gayerhosz Ibolya részére 2019. május 27-én postázásra került. A hatóság 360-9/2019. értesítésével tájékoztatta a Pest Megyei Kormányhivatalt az Állásfoglalás kiküldéséről, valamint arról, hogy Sárközi Ildikó Anna esetében „kézbesítés akadályozott” jelzéssel érkezett vissza az Állásfoglalás, amely így ismét kiküldésre került a részére.

2021. július 11-én a hatóság érkeztette Vevők által megküldött, az Állásfoglalás ellen bejelentett

kifogást (a továbbiakban: Kifogás). A hatóság megkeresésére a Pest Megyei Kormányhivatal 2021. július 22-én tájékoztatta a hatóságot, hogy az eljárás bírósági szakaszba került, és a bíróság új eljárásra kötelezte a Kormányhivatalt. A Kormányhivatal felhívta a hatóságot, hogy az Állásfoglalást felek részére ismét kézbesíteni szükséges azzal a felhívással, hogy az Állásfoglalás ellen a kézhezvételt követő öt napon belül nyújthatnak be kifogást. Figyelemmel fent leírtakra a hatóság az Állásfoglalást azzal a felhívással, hogy az Állásfoglalás ellen a kézhezvételtől számított 5 napon belül nyújtható be kifogás, megküldte felek részére. A visszaérkezett tértivevények alapján érintettek az Állásfoglalást a tájékoztatással 2021. augusztus 24-ig átvették. 2021. augusztus 23-án a hatóság ismét érkezett Vevők által a korábbiakban megküldött Kifogást.

Az Állásfoglalás tartalma:

Az Állásfoglalás támogatja Vevők és Gayerhosz Ibolya földszerzését. A támogatás indoka mindhárom személy esetében: „A saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön. A Földforgalmi törvény 25-27. § által a helyi földbizottság felülvizsgálati hatáskörét meghatározó rendelkezés alapján a rendelkezésre álló köztudomású tények a becsatolt okiratok tartalma alapján nem volt megállapítható olyan adat vagy tény, amely alapján a helyi földbizottság a földbizottság a támogató nyilatkozat megvonása mellett dönthetett volna a vevő/elővásárló esetében.”

A Kifogás tartalma:

A Kifogás szerint az Állásfoglalás nem felel meg a 17/2015. (VI. 5.) számú AB határozatnak, amely előírja, hogy az Állásfoglalást részletesen indokolni szükséges.

A Kifogásban Vevők megkérdőjelezik, hogy Gayerhosz Ibolya az elővásárlási nyilatkozat benyújtása idején valóban a 2335 Taksony [REDACTED] szám alatt lakott, és ezáltal elővásárlási joggal élhetett. Ezen állítás igazolásául a Kifogás mellékleteként hatósághoz benyújtásra került a 2335 Taksony [REDACTED] szám alatti ingatlan nem hiteles tulajdoni lap -szemle másolat, melyből kitűnően Gayerhosz Ibolya tulajdonrésze a 37460/2017/2017.01.06. számú határozattal törlésre került, amikor az ingatlan új tulajdonosai, Zsolnai Pál és Zsolnai Tímea tulajdonjoga bejegyzésre került. A Kifogáshoz Vevők mellékelték továbbá Zsolnai Pál és Zsolnai Tímea nyilatkozatát, mely szerint Gayerhosz Ibolya kiköltözött az ingatlanból és 2017. január 6. óta nem lakik ott. Ezen körülményen az sem változtat, hogy Gayerhosz Ibolya - egyebekben jogszabálysértően - nem jelentkezett ki. E jogszabálysértő mulasztás nem értékelhető nevezett javára az elővásárlási jog elbírálásakor.

A Kifogás megkérdőjelezi, hogy Gayerhosz Ibolya banki alkalmazott munkája mellett az állattartással, és termőföld megművelésével járó napi szintű feladatokat el tudja végezni. Mind az Állásfoglalás, mind a vonatkozó jogszabály a földszerzés kritériumaként jelöli meg, hogy a szerző fél a földet maga műveli, a föld használatát másnak nem adja át. A Kifogás szerint

„5.1. Gayerhosz Ibolya valótlán adatot szolgáltatott az eljárásban és ezért (...) a Földforgalmi törvény 23. § (1) bek. a) pontjában foglalt eset áll fenn (az adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül);

5.2. az Állásfoglalás nem felel meg a részletes indokolási kötelezettségre vonatkozó követelménynek, abból nem derülnek ki világosan a vizsgált szempontok - így különösen a fenti 4. pontban foglaltak - és az értékelés eredménye;

5.3. a Szerződés Gayerhosz Ibolyával, mint vevővel történő létrejötte esetén

5.3.1. alkalmas a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére, és ezáltal nem szolgálja a spekulatív földszerzések - így különösen az indokolható gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célból történő földszerzés - megelőzésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeket,

5.3.2. alkalmas olyan helyzet előidézésére, amely lehetőséget ad az elővásárlási jog Gayerhosz Ibolya által történő jövőbeni visszaélészerű gyakorlására, a földvásárlásra irányuló magatartása vizsgálatának függvényében, és ezáltal nem szolgálja a vonatkozó agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeket,

5.3.3. nem alkalmas a Földforgalmi törvény (A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény) a 13. §-ában meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére, és ezáltal nem szolgálja a vonatkozó agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeket,

5.3.4. nem alkalmas az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére vonatkozó-, sem a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek,

ezért a Szerződés Gayerhosz Ibolyával, mint vevővel történő létrejöttének támogatása nem indokolt, mivel sérti, ill. nem felel meg a Földforgalmi törvény jelen eljárásban alkalmazandó, 23/A. § (1) bekezdésének b), d)-f) pontjaiban és 24. § (2) bekezdésének a) és c) pontjában foglaltaknak.”

A Képviselő-testület eljárására vonatkozó jogszabályok:

A Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) Eladó közzétételi kérelmének benyújtásának időpontjában (2018. október 3.) hatályos szabályozása szerint a Nemzeti Agrárkamara állásfoglalásával szembeni kifogás a települési önkormányzat képviselő-testületénél terjeszthető be. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet. A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény alábbi, 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

A Földforgalmi törvény Eladó kérelmének benyújtásának időpontjában hatályos rendelkezései szerint:

a 23. §-a vonatkozó rendelkezései szerint „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 adásvételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

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

A Földforgalmi törvény 13-15. §-ában előírt alakszerűségi előírásai:

- a 13. §-a szerint a Szerződésre vonatkozó rendelkezései szerint a szerző fél 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 Földforgalmi Törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja;
- a 14. §-a a Szerződésre vonatkozó rendelkezései szerint a szerző félnek nyilatkoznia kell arról, hogy nincs földhasználati díjtartozása;
- a 14. § (2) bekezdése alapján „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.”

- a 15. §-a szerint „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 üzemközpontot létesít, és
 - b) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.

A 23/A. § (1) szerint „az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve (a továbbiakban: helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés megfelel-e

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.”

A 24. § (2) bekezdése szerint „a helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását. A helyi földbizottság az adásvételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

- a) az adásvételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adásvételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;
- c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő
 - ca) alkalmas-e az adásvételi 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, és ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.”

Az Állásfoglalással és a Kifogással kapcsolatosan a Képviselő-testület az alábbi jogszabályi követelmények teljesülését vizsgálja:

A Földforgalmi Törvény 24. § (2) bekezdése alapján

- a) az adásvételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;
- b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adásvételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;
- c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő

- ca) alkalmas-e az adásvételi 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.”

A Földforgalmi Törvény 23/A. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés mely esetben felel meg

- a) a birtokviszonyok átláthatóságára,
- b) a spekulatív földszerzések megelőzésére,
- c) az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére,
- d) a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére,
- e) az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és
- f) a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek.

A Kifogás elbírálása során a Képviselő-testület a következő megállapításokat tette:

A Kifogás határidőben került benyújtásra.

Jogszabály szerint az adásvételi szerződés nem lehet alkalmas tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére. Alkalmas a tulajdonszerzési korlátozás az a szerződés, ahol vevőként szerződő fél nem minősül helyi lakosnak. A Kifogás mellékleteként benyújtott okiratok szerint Gayerhosz Ibolya a lakcímeiként megjelölt ingatlanra bejegyzett tulajdonrésze a 37460/2017/2017.01.06. sz. határozattal törlésre került. Gayerhosz Ibolya 2017. január 6. óta nem lakik az ingatlanban. Ezen körülmény alapján nem zárható ki és valószínűsíthető, hogy egy Gayerhosz Ibolyával létrejövő termőföld-adásvételi szerződés alkalmas-a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére.

A jelenlegi agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekek a családi üzemetek, családi vállalkozásokat, a generációváltást helyezik előtérbe, ezt emeli ki az Új Magyarország Vidékfejlesztési Stratégia terv is.

A meglévő iratanyag szerint Vevők - Winkler Tamás valamint Winkler Ádám Lajos - 34, illetve 31 évesek. Fiatal gazda pályázattal kapcsolatosan ötéves kötelezettségvállalásuk van, amelyhez elengedhetetlenül szükséges külterületi telephely, miután belterületi lakhelyük az önkormányzati településfejlesztési szerkezeti tervben ME besorolású, amelyre építési engedély sem adható ki. Vevők születésük óta Dunavarsányban élnek, dolgoznak, itt foglalkoznak életvitelszerűen mezőgazdasággal, főállásban fiatal gazdák, állattartók, ez a hivatásuk.

Az elővásárlói nyilatkozatból kitűnően Gayerhosz Ibolya 1968-ban született, 2019-ben 51 éves lakos. A tudomány jelenlegi állása szerint 50 éves kor körül, vagy afölött vállalt gyermek ritka adománynak számít, ennél fogva nem életszerű feltételezés, hogy az 50-es éveiben lévő Gayerhosz Ibolya földszerzése ugyanolyan mértékben támogatja „az életvitelszerűen helybenlakó és gazdálkodó földművesek segítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeket (...) a falvak népességmegtartó képességének megújulását, a

helyi népesség korösszetételének javulását, a generációváltás elősegítését”, mint a két, harmincas évei elején járó vevő földszerzése.

Gayerhosz Ibolya földszerzése nem szolgálja a helyi népesség korösszetételének javulását, sem a generációváltás elősegítését még akkor sem, ha nem kerül figyelembevételre Gayerhosz Ibolya taksonyi lakhelyével kapcsolatosan felmerült bizonytalanság.

A fenti nyilatkozat szerint Gayerhosz Ibolya helybenlakása kétséges, ugyanakkor a Vevők dunavarsányi lakóhelye kétségtelenül megállapítható, a felmenők is dunavarsányi lakosok, Vevők anyagi kötelezettséget is vállaltak a pályázatokkal a helybenmaradásra, ezzel kapcsolatosan kétség nem merül fel.

A Fétv. Eladó kérelmének benyújtásának időpontjában hatályos 103/A. § (2) bekezdése alapján „a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a [Földforgalmi törvény 23-25. §-a](#) megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.”

Figyelemmel fent leírtakra a Képviselő-testület a rendelkező rész szerint döntött.

A 2019. január 11-én hatályba lépett, az egyes törvényeknek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmával összefüggő módosításáról szóló 2018. évi CXXXVI. törvény alapján a 2019. január 11-én folyamatban lévő eljárásokban a képviselő-testület döntésével szemben önállóan közigazgatási per nem indítható, a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárást lezáró döntése elleni közigazgatási perben támadható a testület döntése.

A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy fenti döntést közölje a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester