



Mályi Község Önkormányzata
Jegyzőjétől

cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: jegyző@malyi.hu
tel: 46/529-050; 30/719-55-07; fax: 46/529-059; honlap: www.malyi.hu

Iktatószám: 85-4/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Döntés a Mályi külterület 010/9. hrsz-ú, a Kistokaj külterület 064/6. hrsz-ú, valamint a Kistokaj külterület 064/7. hrsz-ú ingatlanok értékesítéséről

Előterjesztést készítette: Polgáriné dr. Dsupin Dóra jegyző
Előterjesztést véleményezte: -
Elfogadás módja: -

Tisztelet Polgármester Úr!

A tárgybeli ingatlanok értékesítésével kapcsolatban 2020. április 04. napján az 57/2020. (VI.04.) PM határozattal az alábbi döntés született:

„A Mályi 010/9. hrsz-ú, a Kistokaj 064/6 és Kistokaj 064/7 hrsz-ú ingatlanok értékesítése tárgyában lefolytatott pályázati eljárást eredményesnek, az adás-vételi szerződést megköthetőnek nyilvánítom az alábbiak szerint:

<i>Hrsz.</i>	<i>Fekvés</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Terület (m²)</i>	<i>Nyertes ajánlattevő</i>	<i>Ár (ajánlat szerinti értékesítési) (Ft)</i>
Mályi 010/9	külterület	szántó	19.029	Bajnok László	1.806.805
Kistokaj 064/6	külterület	szántó	46.520		5.300.000
Kistokaj 064/7	külterület	szántó	1.817		200.000”

A döntés követően a nyertes ajánlattevővel a fenti adatokkal az adás-vételi szerződést megkötöttük. A vevő tulajdonszerzési jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Föld tv.) alapján a következők szerint alakult:

- Mályi külterület 010/9 hrsz-ú ingatlan illetően a Föld tv. 18. § (1) bekezdés c) pontja

- Kistokaj külterület 064/6 és 064/7. hrsz-ú ingatlanokat illetően a Föld tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja.

Megkerestük a Nemzeti Földalapkezelőt az állam elővásárlási jogának gyakorlására, aki az állam elővásárlási joggyakorlására nyitva álló határidőben nem tett nyilatkozatot.

Az adás-vételi szerződést a Föld tv. 21. §-a szerint hirdetményi úton közzétettük, mely alapján az alábbi elővásárlási jog jogosultak tettek az adás-vételi szerződés vonatkozásában elfogadó jognyilatkozatot:

- Mudra Katalin mindhárom ingatlan vonatkozásában elfogadó jognyilatkozatot tett, elővásárlási joga a Föld tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja és a 18. § (4) bekezdés a) pontja szerint áll fenn.
- Luskai-Nagy Nikolett a Kistokaj 064/6 és 064/7 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozásában tett elfogadó jognyilatkozatot, elővásárlási joga a Föld tv. 18. § (1) bekezdés e) pontja, valamint a 18. § (4) bekezdés a) és b) pontja alapján áll fenn.

Az adás-vétel tárgyát képező három ingatlanra vonatkozó vevői és elővásárlási jog jogosultak összesített ismertetése:

Hrsz.	Fekvés	Megnevezés	Terület (m ²)	Vevő / elővásárlási jog jogosultja	Elővásárlási jog jogszabályi alapja
Mályi 010/9	külterület	szántó	19.029	Bajnok László	18. § (1) c)
				Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. § (4) a)
Kistokaj 064/6	külterület	szántó	46.520	Bajnok László	18. § (1) e)
				Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. § (4) a)
				Luskai-Nagy Nikolett	18. § (1) e) és 18. § (4) a) és b)
Kistokaj 064/7	külterület	szántó	1.817	Bajnok László	18. § (1) e)
				Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. § (4) a)
				Luskai-Nagy Nikolett	18. § (1) e) és 18. § (4) a) és b)

A Föld tv. az elővásárlásra jogosultak sorrendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Magyar Állam (18. § (1) a))
2. földet használó földműves (18. § (1) b))
3. olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (18. § (1) c))
4. olyan földművest, aki helyben lakónak minősül (18. § (1) d))
5. 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 (18. § (1) e)), melyen belül a sorrend a következő:
 - a. családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja (18. § (4) a))
 - b. fiatal földműves (18. § (4) b))
 - c. pályakezdő gazdálkodó (18. § (4) c))

„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 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 szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja földrajzi

árjelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítása és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

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.

(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megszüntetése esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte.

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

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

Tekintettel arra, hogy a Föld tv. 36. § (1) bekezdése szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez, a jegyző az átvett jognyilatkozatokat és az adás-vételi szerződés eredeti példányát a Föld tv. 22.§ (2) bekezdés a) pontja alapján az eladónak küldi meg.

36. § (1) Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

a) az állam tulajdonszerzéséhez;

b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez;

c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához;

d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához;

e) a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor;

f) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez;

g) a telekalakítás keretében történő tulajdonszerzéshez, ha egy vagy több, önálló helyrajzi számú földet érintő telekalakítás következtében a tulajdonosok tulajdoni hányadát képező földterület nagysága az ingatlan-nyilvántartásban a kiinduló állapot szerinti tulajdoni hányadból számítható területnagyságot nem haladja meg;

h) a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv kérelemre igazolást állít ki arról, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés hatályosságához az e törvény előírásai alapján nem kell a jóváhagyása.

22. § (1) 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 Föld tv. 18. §-ában rögzített elővásárlásra jogosultak sorrendje az alábbi:

Hrsz.	Fekvés	Megnevezés	Terület (m ²)	jogosultsági sorrend	Elővásárlási jog jogszabályi alapja
Mályi 010/9	külterület	szántó	19.029	1. Bajnok László	18. § (1) c)
				2. Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. § (4) a)
Kistokaj 064/6	külterület	szántó	46.520	1.a. Luskai-Nagy Nikolett	18. § (1) e) és 18. § (4) a) és b)
				1. b. Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. (4) a)
				2. Bajnok László	18. § (1) e)
Kistokaj 064/7	külterület	szántó	1.817	1. a. Luskai-Nagy Nikolett	18. § (1) e) és 18. § (4) a) és b)
				1. b. Mudra Katalin	18. § (1) e) és 18. (4) a)
				2. Bajnok László	18. § (1) e)

Mályi, 2021. január 25.

Polgáriné dr. Dsupin Dóra Anita s.k.
jegyző