



ELŐTERJESZTÉS

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő:	Turda Gábor polgármester
Tárgy:	Döntés a Dóc, külterület, 031/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Iktatószám:	65-15/2020.
Melléklet:	Előterjesztés Határozati javaslat Felhívás joggyakorlásra
Elkészítésért felelős:	---
Készítette:	Dr. Másody Zsolt aljegyző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi, Ellenőrző és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2020. március



DÓC

DÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 6766 Dóc, Alkotmány utca 17.

☎/Fax: 62/270-231, e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Iktatószám: ~~65-15~~/2020.

Tárgy: Döntés a Dóc, külterület, 031/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Melléklet: Határozati javaslat

Felhívás joggyakorlásra

Dóc Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére

Dóc

Tisztelt Képviselő-testület!

Dóc Községi Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) 2020. február 17. napján írásban jogi képviselő minőségében megkereste Dr. Juhász János ügyvéd.

A jogi képviselő tájékoztatta az Önkormányzatot arról, hogy a **Dóc, külterület, 031/8** helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett, **szántó** minősítésű földrészletet a tulajdonosa értékesíteni kívánja, a vételi ajánlatot az adásvételi szerződés megküldésével közölte, és **felhívta** az Önkormányzatot a törvényen alapuló **elővásárlási joga gyakorlására**.

Az elővásárlási jog törvényi felhatalmazását a jogi képviselő a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben jelölte meg, továbbá közölte, hogy a vételi ajánlattal érintett földre az ajánlott vételár az $\frac{1}{1}$ **tulajdoni hányadra** mindösszesen **15 500 000 Ft**, a tulajdoni lapja pedig tartalmazza a **Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet** jogilag jelentős tény bejegyzését.

A jogi képviselő az elővásárlási joggyakorlásra a vételi ajánlat közlését követő **15 (tizenöt) napos határidőt** biztosított az Önkormányzatnak.

Tájékoztatom tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban **Földforgalmi tv.**) alapján elővásárlásra jogosultak számára **60 (hatvan) napos** az elfogadói jognyilatkozatra nyitvaálló határidő, amely egybeesik a vételi ajánlatnak a föld fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatalának a hirdetőtábláján történő közzétételi (kifüggesztési) időtartammal.

Az alábbiakban a megalapozott döntéshez tájékoztatást nyújtok a jogszabályi rendelkezésekről.

A Földforgalmi tv. a mező- erdőgazdasági hasznosítású föld fogalmát az alábbiak szerint határozza meg:

„5. §

17. mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az **ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva**, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve; [...].”

A fentebb idézett jogszabályi előírás alapján az érintett földrészlet mezőgazdasági hasznosítású földnek minősül, így a Földforgalmi tv. tulajdonszerzésre vonatkozó szabályai kell vizsgálni.

A Földforgalmi tv. 11. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a föld fekvése szerint illetékes **települési önkormányzat csak korlátozott célokra szerezhethet tulajdonjogot, nevezetesen „közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára”**, ebben az esetben viszont a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés h) pontja értelmében mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alól.

A természet védelméről szóló **1996. évi LIII. törvény** (a továbbiakban: Tvt.) a hivatkozott elővásárlási jogot az alábbiak szerint szabályozza.

„68. §

(6) Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság – más jogosultakat megelőzően – jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében – sorrendben az igazgatóságot követően – a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.”

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének **az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól** szóló **3/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **Ör.**) az ellenérték fejében történő vagyonszerzést az alábbiak szerint rendezi.

„17. §

(1) Az Önkormányzat vagyonának gyarapítását az éves költségvetésében biztosított ilyen célú előirányzata terhére teheti meg.

(2) Az önkormányzati vagyon gyarapítására kerülhet sor különösen:

a) az elővásárlási jog gyakorlása esetén;

b) tulajdonjog rendezése miatt (pl. közös tulajdon megszüntetése, telekhatár rendezése, tulajdont terhelő vagyoni értékű jog megváltása, stb.);

c) közérdekből (pl. településrendezés, településfejlesztés, lakásgazdálkodás céljából).

(3) Vagyonszerzés alkalmával az Önkormányzat ingatlanokat, vagyoni értékű jogokat illetve egyéb vagyontárgyakat vásárolhat.

(4) A megszerzett vagyontárgy hasznosításáról, üzemeltetéséről az Önkormányzatnak rövid időn belül gondoskodnia kell, a vagyonszerzés megakadályozása érdekében.”

Amennyiben az Önkormányzat a Tvt.-ben biztosított elővásárlási jogával élni kíván, akkor azt elfogadói jognyilatkozattal – a szakszerűség érdekében ügyvédi közreműködéssel – teheti meg, ilyenkor a vételi ajánlatot tevő eladó által kötött adásvételi szerződésben szereplő vevő helyébe lép, és a szerződésben foglaltakat magára nézve teljes egészben kötelezőnek fogadja el.

Figyelembe véve a Földforgalmi tv. szerinti korlátozott tulajdonszerzési lehetőséget, továbbá az Ör.-ben az ellenértékre történő vagyonszerzés előírásait, nem látom lehetőségét annak, hogy Dóc Községi Önkormányzata a felhívás szerinti elővásárlási joga gyakorlásával élhessen.

Az Ör. 26. § (1) bekezdés d) pontja értelmében az ingatlan vásárlásáról szóló döntés a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

.../2020. (... ..) Kt.

Tárgy: Döntés a Dóc, külterület, 031/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Határozati javaslat

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Dóc, külterület, 031/8 helyrajzi szám alatt az ingatlan-nyilvántartásba felvett ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot, és úgy döntött, hogy nem tartja Dóc Községi Önkormányzat érdekében állónak a vagyonszerzést, ezért a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni, arról lemond.

Határidő: azonnal

Felelős: Turda Gábor polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Turda Gábor polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző és általa a SKÖH érintett munkatársai
3. Dr. Juhász János ügyvéd és általa az eladó (elektronikus úton)
4. Irattár.

Dóc, 2020. március

Tisztelettel



Turda Gábor
polgármester