

A 2018. szeptember 11-én megtartott képviselő-testületi ülés
h a t á r o z a t a i

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 307/2018. (IX. 11.) határozata a 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok módosításának elfogadásáról

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésén sürgősséggel, első napirendi pontként tárgyalja a „Javaslat a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti üzlethelyiségek (CBA és hentesüzlet) bérleti szerződésének felmondására” c. napirendi pontot.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 308/2018. (IX. 11.) határozata a 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok módosításának elfogadásáról

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésén sürgősséggel, második napirendi pontként tárgyalja a „Javaslat járóbeteg szakellátások kapacitás átcsoportosításának kezdeményezésére” c. napirendi pontot.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 309/2018. (IX. 11.) határozata a 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok módosításának elfogadásáról

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésén sürgősséggel, harmadik napirendi pontként tárgyalja a „Javaslat többlet fedezet biztosítására a „Molnár-szigeti volt napközis tábor és környezetének továbbfejlesztése – III. ütem” című projekt keretében” c. napirendi pontot.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 310/2018. (IX. 11.) határozata a 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésen tárgyalandó napirendi pontok módosításának elfogadásáról

A Képviselő-testület

úgy dönt, hogy 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülésén a Meghívóban 24. napirendi pontként szereplő „Javaslat a Magyar Agár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásai ellen benyújtott kifogások ismételt elbírálására (zárt ülés)” c. napirendi pontot a negyedik napirendi pontként tárgyalja.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 311/2018. (IX. 11.) határozata a 2018. szeptember 11-ei Képviselő-testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület

a 2018. szeptember 11-ei képviselő-testületi ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Javaslat a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti üzlethelyiségek (CBA és hentesüzlet) bérleti szerződésének felmondására
- 2.) Javaslat járóbeteg szakellátások kapacitás átcsoportosításának kezdeményezésére
- 3.) Javaslat többlet fedezet biztosítására a „Molnár-szigeti volt napközis tábor és környezetének továbbfejlesztése – III. ütem” című projekt keretében
- 4.) Javaslat a Magyar Agár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara állásfoglalásai ellen benyújtott kifogások ismételt elbírálására (zárt ülés)
- 5.) Javaslat az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 8/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítására
- 6.) Javaslat az önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 8/2018. (II.23.) önkormányzati rendelet módosítására
- 7.) Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének az egészségügyi alapellátási körzethatárok megállapításáról szóló 8/2017.(III.23.) önkormányzati rendelet módosítására
- 8.) Javaslat települési adóról szóló 16/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére
- 9.) Önálló képviselői indítvány – Javaslat a Szent Sebestyén szobor körüli térburkolat kiépítésével kapcsolatos elvi döntés meghozatalára
- 10.) Önálló képviselői indítvány – Javaslat a Tündérművelődési központ szabadtéri fitness eszközök fölé napvitorla létesítésével kapcsolatos elvi döntés meghozatalára
- 11.) Javaslat víziközmű átadására vonatkozó megállapodás megkötésére
- 12.) Javaslat Budapest XXIII. kerület Soroksár területén új játszóterek, pihenőkertek, kialakítására koncepcióterv és tervezési költségvetés alapján
- 13.) Javaslat „Nemzeti Ovi-Sport Program” megvalósítására
- 14.) Javaslat idegenforgalmi adó beszedésének átengedéséről szóló döntés meghozatalára
- 15.) Közterületek elnevezésének kezdeményezése
- 16.) Javaslat Bursa Hungarica pályázathoz való csatlakozásra
- 17.) Javaslat ingyenes nyelvi és informatikai képzés megvalósításával kapcsolatos döntések meghozatalára
- 18.) Javaslat Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat II. sz. Napsugár Óvoda és konyha Alapító Okiratának módosítására
- 19.) Javaslat a Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézmény foglalkoztatotti állományának bővítésére (2018. szeptember 7-én kerül megküldésre)
- 20.) Javaslat a Táncsics Mihály Művelődési Ház Alapító Okiratának módosítására

- 21.) Javaslat a 185003 és 184939 hrsz.-ú (természetben: 1239 Budapest, Új élet utcában található) ingatlanok hasznosításáról szóló határozat felülvizsgálatára
- 22.) Javaslat az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjtételeinek felülvizsgálatára
- 23.) Javaslat a 186730/1 és 186730/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Apostolhegy településrészen található ingatlanok forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozásának megállapítására és közöttük történő átminősítésének kezdeményezésére
- 24.) Javaslat a 186862/7 helyrajzi számú, természetben Budapest XXIII., Szőlőfűrt köz 3. alatt található, 927 m² területű ingatlan 631/927 arányú tulajdoni hányad értékesítésére
- 25.) Javaslat elektromos töltőállomások létesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára
- 26.) Jelentés a főépítész 2014-2018. közötti tevékenységéről
- 27.) Tájékoztató az Állami Számvevőszék által lefolytatott ellenőrzésről és javaslat a figyelemfelhívó levelében foglaltak elbírálásra

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 312/2018.(IX.11.) határozata a Soroksári Tanulmányi Ösztöndíj pályázat kiírásáról szóló 226/2018.(VI.05.) határozat módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 226/2018.(VI.05.) határozatot az alábbiak szerint módosítja:

I. a 226/2018.(VI.05.) határozat 1. és 2. számú melléklete szerinti tartalommal elfogadott pályázati kiírásokban a közép és felsőfokú tanulmányokat folytató tanulók pályázatainak benyújtási határidejét 2018. november 15-ig meghosszabbítja.

II. a pályázatokról, a pályázatokat elbíráló Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság 2018. decemberi ülésén dönt.

III. A beérkezett pályázatok eredményéről a Bizottság legkésőbb 2019.01.15-ig értesíti a pályázókat.

IV. felkéri a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2018. november 15.

Felelős: dr. Veres Anikó mb. jegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 313/2018.(IX.11.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár 186519/4 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának az ingatlan Vágó köz felé eső 6 méter széles részének parkoló céljára tett felajánlásával kapcsolatos 281/2018. (VII.10.) határozat módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy módosítja a 281/2018.(VII.10.) határozat végrehajtási határidejét 2018. szeptember 30-ára.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 314/2018. (IX.11.) határozata az „Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatására” kiírt pályázaton való részvétellel kapcsolatos döntéséről szóló 283/2018. (VII.10.) határozat módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

a 283/2018. (VII.10.) határozatát az alábbi V. ponttal egészíti ki

„V. felhatalmazza a polgármestert, hogy a „Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatására” kiírt pályázaton az Önkormányzat helyett- és nevében teljes körűen eljárjon, ide értve a támogatásról szóló megállapodások megkötését, a projekt megvalósításához szükséges egyéb, az Önkormányzatot terhelő további anyagi kötelezettségvállalással, illetve az Önkormányzat érdekeinek sérelmével nem járó jognyilatkozatok megtételét.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 315/2018.(IX.11.) határozata a kerület közigazgatási területén lévő névtelen közterületek elnevezésének kezdeményezéséről szóló 285/2018. (VII.10.) határozat módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

a 285/2018.(VII.10.) határozat I. pontja helyébe az alábbi I. pont lép:

„I. a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól szóló 94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelet 6.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésénél az alábbi helyrajzi számú közterületek elnevezését kezdeményezi:

Sorszám	helyrajzi szám	javasolt elnevezés
1.	186891 és 186890	Ibolya utca
2.	183718	Fatimai utca

Tekintettel a közigazgatási határ melletti, de a Dunaharaszti közigazgatási területéhez tartozó meglévő Ibolya utcára (amely kb. 4 m. széles és Soroksár irányába további szabályozást igényel) amely az elnevezésre kerülő soroksári, jelenleg névtelen közterületnek a természetbeni folytatása, javasoljuk azonos névvel elnevezni.”

ezzel egyidejűleg a határozat II. pontjának végrehajtási határidejét 2018. szeptember 12. napjára módosítja.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 316/2018. (IX.11.) határozata a a Budapest XXIII. (196196/6), (196193/22), valamint 196195/7 helyrajzi számú ingatlanok egyes részeinek a Budapest XXIII. (196193/76) helyrajzi számú ingatlannal – értékegyeztetés mellett – történő elcserélésére vonatkozó telekalakítással vegyes csereszerződés megkötéséről szóló 295/2018. (VII.10.) határozatának módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

módosítja a 295/2018. (VII.10.) határozatának végrehajtási határidejét 2019. február 28-ára.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 317/2018. (IX.11.) határozata a Képviselő-testület által a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságra átruházott hatáskör visszavonásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Grassalkovich út 161-163. szám alatti üzlethelyiségek vonatkozásában megkötött bérleti szerződések felmondása tárgyában, a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság *Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 3.2.1. pontjában foglalt átruházott hatáskörét visszavonja.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 318/2018. (IX.11.) határozata a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti üzlethelyiségek (CBA és hentesüzlet) bérleti szerződésének felmondásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Budapest XXIII. 185876 helyrajzi számú, természetben Grassalkovich út 161-163. szám alatti üzlethelyiségekre 2012. szeptember 07. napján a Rubók Kft.-vel (CBA), illetve 2011. december 14. napján Ruff Lénárddal megkötött bérleti szerződéseket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. tv. 36. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján megalkotott, az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről szóló 33/2012.(VII.13.) rendeletének 11.§ (4) bekezdése alapján 60 napos felmondási határidővel felmondja.

II. felkéri a Polgármestert a szerződések felmondására és a bérlők tájékoztatására.

Határidő: 2018. szeptember 15.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 319/2018. (IX. 11.) határozata járóbeteg szakellátás kapacitás átcsoportosítása tárgyában hozott döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézménye (a továbbiakban: XXIII. kerületi EÜI) járóbeteg szakellátási kapacitásának átcsoportosítását az egészségügyi államigazgatási szervnél kezdeményezi, az alábbiak szerint:

Tüdőgyógyászat

Lekötött heti óraszám:

10 óra/hét

Szakorvossal biztosított heti óraszám:	0 óra /hét
Szakorvossal biztosított heti óraszám:	0 óra/hét
Átcsoportosítható:	10 óra/hét

Átcsoportosítható kapacitás heti óraszám: 10 óra/hét

Az átcsoportosítás a következő szakrendelések részére történik:

Ortopédiai szakrendelés

Tervezett szakorvossal biztosított heti óraszám: 5 óra/hét

Rehabilitációs szakrendelés

Tervezett szakorvossal biztosított heti óraszám: 5 óra/hét

II. felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a XXIII. kerületi EÜI vezetőjét értesítse.

III. felkéri a Jegyzőt, hogy intézkedjen a kapacitás átcsoportosítási eljárás megindításáról, és a hatósági eljárás lefolytatásáról.

IV. felkéri a XXIII. kerületi EÜI vezetőjét, hogy az egészségügyi államigazgatási szerv által lefolytatandó kapacitás átcsoportosítási eljárásban – különösen a szükségessé váló dokumentumok előterjesztésével - működjön együtt a fenntartóval.

Határidő: **II. pont** esetében 2018. szeptember 14., **III. pont** esetében 2018. szeptember 31., és a kapacitás átcsoportosítási hatósági eljárás alatt folyamatos, a **IV. pont** esetében a kapacitás átcsoportosítási hatósági eljárás alatt folyamatos.

Felelős: **I. és II. pont** Geiger Ferenc polgármester, **III. pont** esetében dr. Veres Anikó mb. jegyző, **IV. pont** esetében Dr. Csima Alfréd Intézményvezető Főorvos

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 320/2018. (IX.11.) határozata a Molnár-szigeti volt napközis tábor és környezetének továbbfejlesztése – III. ütem című projekt keretében többlet fedezet biztosításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a

I. „Molnár-szigeti volt napközis tábor és környezetének továbbfejlesztése – III. ütem” című projekt keretében új vendégforgalmi vizesblokk-öltöző tároló épület építésére 16.000.000,- + ÁFA bruttó 20.320.000,-Ft összegű többlet fedezetet biztosít, az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének céltartalék költségvetési maradványa sora terhére.

II. felkéri a Polgármestert a beruházás lebonyolítására.

Határidő: 2019. április 1.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 321/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2016. május 3-án kibocsátott számú, a P. I. J. eladó és dr. H. M. vevő között, a helyrajzi számú, 9.324 m² nagyságú, fásított terület művelési ágú ingatlan 162/3522 tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2015. december 22. napján kelt **adásvételi szerződést nem támogató állásfoglalását megváltoztatja** akként, hogy az Agrárkamara indokolása helyébe az alábbi indokolást helyezi:

*„A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre lehetett jutni, hogy a vizsgált adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, ugyanis a fásított terület művelési ágban lévő ingatlan **nem alkalmas haszonállatok takarmányozására, legelőként nem hasznosítható**, természetben a talaj kiegyenlítésére és füvesítésére lenne szükség, az ingatlan (a talaj egyenetlensége miatt) **nem alkalmas gépi kaszálásra**, az ingatlan termőképessége rendkívül alacsony, gabona termesztésére nem alkalmas, ugyanakkor a vevő a tényállás tisztázása során tett nyilatkozata szerint az **ingatlant fásított legelőként kívánja hasznosítani, mely művelési ág kategória azonban nincsen, tehát az ingatlanon a vevő által a válaszaiban megfogalmazott gazdasági tevékenység nem végezhető. A vevő által meghatározott cél elérésére az ingatlan nem alkalmas, vagyis a vevő által az ingatlan megvásárlásaként meghatározott cél az ingatlannal nem érhető el.**”*

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. M. (1181 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 9.324 m² nagyságú, fásított terület

művelési ágú ingatlan 162/3522 tulajdoni hányadát P. I. J. eladóval kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2016. május 3-án kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2015. december 22. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatja.

A NAK állásfoglalásának indokolásában leírja, hogy „A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre mivel a szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte, köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá lehetetlenné teszi a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását.”

A Képviselő-testület tényállás tisztázási kötelezettsége során figyelemmel volt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéleteire is. A Képviselő-testület beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, levélben kereste meg az Agrárkamarat, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartsa. A Képviselő-testület eljárásai nyomán vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy a vevő valóban mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a helyrajzi számú ingatlannak eladó 66/3522 + 48/3522 + 4848/3522, összesen 162/3522 tulajdoni hányaddal tulajdonosa. Vevő az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen 2964/3522 tulajdoni hányaddal (84,15%) rendelkezik, így célja egyrészt a közös tulajdon megszüntetése, valamint olyan birtokszerkezet kialakítása, melynek művelése gazdaságosan megvalósítható.

A Képviselő-testület eljárásai során több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát, mely megkeresésére az a válasz érkezett, hogy dr. H. M. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A kerületben (helyben) kialakult birtokméretre vonatkozó adatokkal nem rendelkezik. A vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület álláspontja szerint az eladó, illetőleg a vevő által

benyújtott kifogásokban foglaltak részben alaposak. Az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglaltak megsértésével került sor, mivel a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem kellően megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a tárgyalt adásvételi szerződés, illetve a Vevő tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésébe ütközne.

Mindezekén túl megállapítást nyert, hogy az Agrárkamara állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálnak legyen a hatósági eljárásban. Az Agrárkamarának az állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni. Az állásfoglalásból világosan ki kellett volna tűnnie a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kellett volna. Mindehhez képest az állásfoglalás nem tartalmaz semmilyen tényfeltárást, illetőleg indoklást arra nézve, hogy a Vevő tulajdonszerzése miért ütközne a Földforgalmi tv. 24.§ (2) bekezdésébe.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ai megsértésével került sor, ennek jogkövetkezményeként a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdés első mondatában foglaltak szerint a Képviselő-testületnek kizárólag az állásfoglalás megváltoztatására van jogszerű lehetősége.

A Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma az egységes ítélkezési gyakorlat előmozdítása érdekében 2/2016. (III.21.) KMK számon véleményt adott ki, mely szerint

„A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testületi határozat külön közigazgatási perben vizsgálható felül.

Ebben a perben a helyi földbizottság hatáskörébe tartozó döntés érdemi felülvizsgálatára kerülhet sor, elsősorban a kiadott állásfoglalása törvényességével kapcsolatban.

Az érdemi felülvizsgálat feltétele az, hogy mind a földbizottság, mind a képviselő-testület határozata tartalmazza a döntés indokait.”

A Kúria által közzétett 16/2016. számú közigazgatási elvi döntés szerint a képviselő-testületnek olyan döntést kell hoznia, amely megfelel a Ket. 72.§ (1) bekezdésében rögzített követelményeknek, a határozatnak minden, a felperesnek a kamarai állásfoglalással szemben támasztott kifogásban rögzített érvére reagálni kell. Bár az Agrárkamara szerepét a jóváhagyási folyamatban nem lehet hatósági döntésként értékelni, és éppen ezért a hatósági döntéssel szemben a közigazgatási határozattal szemben megfogalmazott alakisági szabályokat maximálisan nem lehet számon kérni, mégis olyan döntést kell hoznia, amely döntésből ki kell, hogy

tűnjön, hogy az állásfoglalás kiadására milyen szempontok, milyen körülmények értékelése eredményeként került sor.

Figyelemmel arra, hogy az indokolás az Agrárkamara döntésének része, nincsen jogszabályi kizáró rendelkezés, hogy a döntés megváltoztatása kizárólag a rendelkező részt érintheti, illetőleg mivel a kamara állásfoglalása nem hatósági döntés, az nem is tagolható az Ákr 81.§-a szerinti módon, így az állásfoglalás egésze tekinthető a döntésnek.

Dr. H. M. G. az eladó jogi képviselője és dr. H. M. vevő kifogásaikban kiemelik, hogy az Agrárkamara nem tett eleget az Alkotmánybíróság határozatában foglaltaknak, mivel a döntését részletesen nem indokolta. „A NAK állásfoglalása csak és kizárólag a 2013. évi CXXII. törvény 24.§ (2) bekezdését jelölte meg az elutasítás indokaként, azonban a jogszabályban felsorolt különös értékelési szempontot nem nevesített az elutasítás okaként. Mindezek alapján a kérelmező álláspontja szerint a NAK nem folytatott le teljes körű vizsgálatot, tényfeltárást a jogügylet hatósági jóváhagyása tárgyában, amely alapján a kérelmező álláspontja szerint a NAK állásfoglalása semmiképpen sem lehet köztudomású tényekre alapuló és szakmai döntés, az nem szolgálhat alapjául a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének.” Az, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 68.§ (3) bekezdése alapján üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok jöjjenek létre, egybeesik a vevő ingatlanvásárlásának céljával. Az eladónak sem tudása, sem eszközei, sem pedig fizikai állapota nem teszi lehetővé, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytasson, a föld művelése sem szándékában, sem lehetőségében nem áll. A szerződés alapján egy igazoltan nem földműves tulajdonostól egy igazoltan földműves tulajdonoshoz kerül az ingatlan birtoka. Mindezeket túl a Kamara állásfoglalásának indokolása semmilyen adatot, tény, szempontot illetve okfejtést nem tartalmaz. Nem tartalmazza, hogy milyen ok-okozati összefüggés alapján vonta le következtetéseit.

Előadta továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben a jogalkotó célként jelöli meg a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen, továbbá, hogy a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön, valamint élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, és a birtok-elaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson. E szempontoknak és törvényi céloknak a szerződés megfelel, melyet az Agrárkamara döntése meghozatalakor nem vett figyelembe. A vevő kifogásában kifejti, hogy a Kamara nem jelölte meg azon – a törvény által nevesített – értékelési szempontokat, melyeket a vevő nem teljesített. Továbbá kiemeli, hogy a szomszédos földterület már a vevő tulajdonában van (Budapest XXIII., hrsz.), így a birtok-elaprózódások hátrányos következményeit

kiküszöbölheti. Az Agrárkamara állásfoglalásnak a döntés indokait részletesen meg kellene határoznia, melyet a Kamara ismételt nem tett meg, így az ellentétes a Kúria 16. számú elvi döntésében foglaltakkal.

Az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található, fásított terület művelési ágú, összesen 9324 m² nagyságú 5.87 AK értékű ingatlan. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv vonatkozik. Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet 28. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint (Péteri major Szabályozási terv) mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület, részben MG-MF-XXIII-02 jelű övezetbe, részben pedig MG-MF-XXIII-03 jelű övezetbe tartozik, beépítettsége korlátozott. Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) szerint marad általános mezőgazdasági terület. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 23.§ (2) bekezdése szerint a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földet - a rendszeres földhasznosítási módra tekintettel, a természetbeni állapotnak megfelelően - szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület művelési ágban, illetve halastóként kell nyilvántartani. Fásított területként tartják nyilván a nem erdei fafajokkal borított területeket, az arborétum által elfoglalt területet, az üzemmel, majossal és egyéb létesítményekkel azonos földrészleten lévő egy hektárnál kisebb fás területet, a szabad rendelkezésű erdőt, a facsoport, fasor, fásítások által elfoglalt területeket.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanok eladó 66/3522 + 48/3522 + 48/3522, összesen 162/3522 tulajdoni hányaddal (4,5%) tulajdonosa. Vevő az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen már 2964/3522 tulajdoni hányaddal (84,15 %) rendelkezik.

A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz-ú ingatlan, mely legelő, szántó, rét művelési ágú, tulajdonosa H. K. N., az ingatlan nagysága 13 ha 8776 m²
- hrsz-ú ingatlan, mely legelő művelési ágú, tulajdonosa dr. H. M., az ingatlan nagysága 21 ha 2891 m²
- hrsz-ú ingatlan, mely kivett saját használatú út, tulajdonosa dr. H. M.

A jegyző a Képviselő-testület határozatának és a bírósági ítéletnek megfelelően lefolytatta az új eljárást, melynek keretében

- levélben kereste meg a Kormányhivatalt a tekintetben, hogy szakmai segítségnyújtás keretében adjon útmutatást a lefolytatandó eljárásról (hatósági hatáskörben jár-e el a Képviselő-testület),
- több ízben (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt) levélben kereste meg a Kormányhivatalt abban a kérdésben is, hogy a vevő elérte-e a törvényben foglalt tulajdonszerzési, illetőleg birtokmaximumot,

- levélben kereste meg az ügyben érintett vevőt és nyilatkozattételre hívta fel őt,
- szakértőt vett igénybe az érintett földterület értékeléséhez,
- levélben megkereste meg az Agrárkamarát azzal a kérdéssel, hogy a korábban kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat fenntartja-e.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztatót, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor, ennek hiányában a kifogást el kell utasítani. A Képviselő-testületnek tehát nincs valós mérlegelési lehetősége, a döntését kizárólag a törvényben meghatározottak figyelembevételével hozhatja meg, mely alapul szolgál a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárás keretén belül meghozott döntésének. A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018. január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal a vevő általi tulajdonszerzési és birtokmaximum tekintetében több alkalommal is feltett kérdéseinkre úgy nyilatkozott, hogy „a Takarnet-rendszerből a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezésre tehát kizárólag az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében felsorolt szervek számára, az ott meghatározott célból kerülhet sor. Ezen felsorolásban az agrárkamara állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testület nem szerepel, és más törvényben sem szerepel olyan, az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti felhatalmazás, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezés során keletkezett adatokat a képviselő-testület részére továbbíthatná. A fentiekkel teljes összhangban rendelkezik úgy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról a 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) 29.§ (3) bekezdése, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat nem továbbíthatja.” „Ennélfogva ... Budapest Főváros Kormányhivatalának – az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében foglalt törvényi felhatalmazás hiányában – nincs lehetősége eleget tenni.”

A Vevőnek a nyilatkozattételhez az alábbi kérdéseket tettük fel:

„Fenti ügyekben a tényállás tisztázása érdekében kérem, hogy az alábbi kérdésekre a válaszait szíveskedjék postafordultával megküldeni.

1. Milyen nagyságú mezőgazdasági földterület van az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak tulajdonában és használatában. (hrsz-kénti nyilvántartás) Kérem csatolja az ennek igazolására szóló földhasználati nyilvántartást.
2. Családi vállalkozása vagy egyéb irányítása alá tartozó vállalkozás tekintetében milyen állatot és azokból hány db-ot tart, hol van az állattartás helye. (hrsz-kénti nyilvántartás)
3. Az állatokat saját előállítású, vagy vásárolt takarmánnyal eteti? Jelölje meg a takarmányok fajtáit! Ha vásárolja, mennyit költ takarmányozásra évente? Jelölje meg az éves felhasználási mennyiséget is fajta szerinti bontásban.
4. Az állatokat legelteti-e, ha legelteti, melyik hrsz-on?
5. A megvásárolni kívánt földterületet milyen módon kívánja hasznosítani, megművelni. Kérjük, részletesen jelölje meg a hasznosítás, művelés módját, gyakoriságát, az előállított termény, takarmány fajtáját, felhasználási módját.
6. A megvásárolni kívánt ingatlanal közvetlenül szomszédos földterületeket (amennyiben az Ön/Önök használatában áll) milyen módon műveli.
7. Csatolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodók érvényes és hatályos östermelői igazolványát.
8. Hivatalos dokumentummal igazolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak mezőgazdasági tevékenységből származó bevételeit.
9. Csatolja a tulajdonában (és használatában) lévő földterületek alapján a területalapú támogatáshoz kapcsolódó kérelme főbb adatait tartalmazó adatlapot. (hrsz-onként külön-külön)”

A dr. M. G. Gy. igazságügyi agrárszakértő által összeállított szakértői jelentés alapján a fásított terület egy ingatlan-nyilvántartási kategória, a művelési ágak egyik formája, az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani a 400 m²-t elérő, de 1500 m²-nél kisebb kiterjedésű erdő, facsoport által elfoglalt területet. Az ingatlanon 2017. első felében a fákat kivágták, a letermelt facsoportok helyéről a faanyagot elszállították, azonban a talaj elegyengetése nem történt meg, gyomos, gondozatlan terület maradt. Majd a korábban fásított terület egy részét ismételtelen betelepítették nyárfákkal.

A Szakértő szerint az ingatlanon jelenleg található **növényzet nem alkalmas haszonállatok takarmányozására, a legelőként való hasznosításhoz művelési**

ág változtatására van szükség, természetben pedig a talaj kiegyenlítésére és füvesítésére. Az ingatlan jelenleg (a talaj egyenetlensége miatt) nem alkalmas gépi kaszálásra. Az ingatlan termőképessége rendkívül alacsony, gabona termesztésére nem alkalmas.

A Képviselő-testület korábbi eljárásai nyomán a jegyző megkeresése alapján vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

Dr. H. M. vevő az általunk feltett kérdésekre az alábbiak szerint válaszolt. Leírja, hogy a jogügylet tulajdonszerzésre irányult, így álláspontja szerint az Önkormányzatnak az ingatlanhasználattal kapcsolatos kérdéseket nincs hatásköre vizsgálni. Kifejti, hogy teljeskörű ismeret birtokába juthat az Önkormányzat, ha a közhiteles nyilvántartásokat megnézi, melyre jogosultsággal rendelkezik, azokat az ügyféltől bekérni a hatályos jogszabályok alapján nem lehet. Nyilatkozza, hogy Budapest XXIII. kerületében kb. 55 ha mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik. (A Képviselő-testület álláspont szerint a törvény általi 300 hektáros tulajdonszerzési maximum nem helyben, hanem országosan értendő és számítandó, így a helyben tulajdonolt földterület mérete az eljárás során nem releváns.)

Előadja, hogy családi vállalkozóként, mely 2 fős családi gazdaságot jelent, 49 db szarvasmarhát és 7 db lovat tart. A szarvasmarhákat Bp. XXIII. kerületében, a Péteri majorban tartja, a lovak tartási helye a XVIII. Kerület külterületi része. Az állatok saját előállítású takarmánnyal vannak etetve, (széna, kaszált fű, lucerna, siló, zab, kukorica, takarmány búza, tritikálé), felhasználási mennyisége a „szakmai iránymutatások szerinti”. Az állatokat időszakosan legelteti is pl. a helyrajzi számú ingatlanokon. **Ez utóbbi kijelentés ellentétben áll a szakértő azon kijelentésével, hogy az ingatlan jelenleg legeltetésre nem alkalmas.**

Vevő az érintett ingatlant fásított legelőként kívánja hasznosítani, azonban ilyen művelési ág kategória nincsen.

Mezőgazdasági termelésből származó bevételre konkrétan nem válaszolt, azok a családi vállalkozásban realizálódnak, mezőgazdasági termőföld bérbeadásából származó bevétele évente kb. 15 millió Ft. A földalapú támogatásból származó bevételre vonatkozóan nyilatkozatot nem tett, álláspontja szerint a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles nyilvántartásból lekérdezhető.

Nyilatkozataihoz csatolta saját őstermelői igazolványát (érvényes 2020. dec. 31-ig), valamint H. A. É. őstermelői igazolványát (érvényes 2021. dec. 31-ig). A Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal által kiállított határozat értelmében a dr. H. M. által bejelentett családi gazdaság tagja még H. A. (a határozat kelte: 2003. június 24.).

Összevetve a Szakértő szakvéleményében kifejtetteket és a vevő tényállás tisztázása keretében adott válaszait megállapítható, hogy azok egymással

ellentétben állóak, így a Képviselő-testület arra a következtetésre jutott, hogy döntése alapjául a szakértői véleményt fogadja el. E szerint a vizsgált adásvételi szerződés jóváhagyása esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, hiszen azon a vevő által a válaszaiban megfogalmazott gazdasági tevékenység nem végezhető, tehát a vevő által meghatározott cél elérésére az ingatlan nem alkalmas, vagyis a vevő által az ingatlan megvásárlásaként meghatározott cél az ingatlannal nem érhető el.

A kifogásokban szereplő azon hivatkozás sem foghat helyt, hogy a jogügylet hozzájárul ahhoz, hogy az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, ugyanis Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által vezetett földhasználati nyilvántartás alapján lekért hiteles földhasználati lapok, valamint tulajdoni lapok szerint a tárgyi ingatlannal szomszédos termőföldek nem a Vevő használatában vagy tulajdonában vannak, így a megvásárolni kívánt ingatlan a kívánt cél elérésére alkalmatlan.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Ennek megfelelően a közigazgatási határozatot a hatályos Ákr. szabályai szerint kellett meghoznia a Képviselő-testületnek. Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közléséért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 322/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2015. július 21. napján kibocsátott számú **állásfoglalását megváltoztatja** akként, hogy a L. M. eladó és dr. H. M. vevő között, (a helyrajzi számú, 6.804 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2015. március 4. napján kelt **adásvételi szerződést támogatja**, és az Agrárkamara indokolása

helyébe az alábbi indokolást helyezi: „Az adott ingatlannal közvetlenül nem szomszédos, de egy táblában lévő ingatlanok közül a földhasználati lapok alapján a vevő, dr. H. M. több ingatlant is használ haszonbérleti szerződés, illetőleg felesbérlet formájában. Az általa használt területek nagysága meghaladja a 6 hektárt, így az adott terület gazdaságosan művelhető. Azzal, hogy a vevő az adott ingatlant megvásárolja, tovább növeli az egyben művelhető területek nagyságát, a vevő által meghatározott gabonatermesztési cél elérésére az ingatlan alkalmas, tehát a terület adottságait tekintve kiválóan alkalmas szántóföldi növények (étkezési búza, takarmányárpa, kukorica, napraforgó, őszi káposztarepce) termesztésére, az ingatlan termőképessége kifejezetten magas, a terület a gépi művelésre alkalmas, így nem igaz azon állítás, hogy a vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg az ingatlan tulajdonjogát. A vizsgált adásvételi szerződés megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben megállapított, a helyi földbizottság által vizsgálandó értékelési szempontoknak, melyek figyelembe vételével az adásvételi szerződés jóváhagyása támogatásának – figyelemmel a Képviselő-testület vizsgálati, értékelési hatáskörének terjedelmére – nincs akadálya.”

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával, mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. M. (1181 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 6.804 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát L. M. eladóval kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2015. július 21-én kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2015. március 4. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatta.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát. Az Agrárkamara állásfoglalásának indokolása – mely terjedelmét tekintve 2-3 mondat – csupán annyit tartalmaz, hogy álláspontja szerint a vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld

tulajdonjogát. Állítását azonban az Agrárkamara nem igazolta, azt semmivel nem támasztotta alá.

A Képviselő-testület tényállás tisztázási kötelezettsége során figyelemmel volt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi bíróság ítéleteire is. A Képviselő-testület beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, levélben kereste meg az Agrárkamarát a célból, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartja-e. A Képviselő-testület korábbi eljárásai nyomán vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy valóban mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

A Képviselő-testület eljárásai során több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát, mely megkeresésére az a válasz érkezett, hogy dr. H. M. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület álláspontja szerint az eladó, illetőleg a vevő által benyújtott kifogásokban foglaltak részben alaposak. Az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglaltak megsértésével került sor, mivel a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem kellően megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a tárgyalt adásvételi szerződés, illetve a Vevő tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésébe ütközne.

Mindezeket túl megállapítást nyert, hogy az Agrárkamara állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálnak legyen a hatósági eljárásban. Az Agrárkamarának az állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni. Az állásfoglalásból világosan ki kellett volna tűnnie a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kellett volna. Mindehhez képest az állásfoglalás nem tartalmaz semmilyen tényfeltárást, illetőleg indoklást arra nézve, hogy a Vevő tulajdonszerzése miért ütközne a Földforgalmi tv. 24.§ (2) bekezdésébe.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ai megsértésével került sor, ennek jogkövetkezményeként a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdés első mondatában foglaltak szerint a Képviselő-testületnek kizárólag az állásfoglalás megváltoztatására van jogszerű lehetősége.

A vevő kifogásában kifejtette, hogy az Agrárkamara ülésére szóló meghívóban az érintett ingatlan tárgyalása nem szerepelt, így nem volt módjában részt venni az ülésen. A Kamara döntését az AB határozatban foglaltakkal szemben nem indokolta, csupán a jogszabály szövegét idézte be kétszer egymás után. Nem indokolta, hogy miért gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célú a tulajdonszerzés. „Közismert Soroksáron is, hogy az egyik jelentősebb MG-i termelő és állattartó telepet üzemeltető vagyok, mint helyben lakó családi gazdálkodó, őstermelő – földműves – agármérnök így azt leírni, hogy a MG-i termeléshez nincs szükség termőföldre az nonszensz.”

Az Eladó jogi képviselője útján benyújtott kifogás tartalmazza, hogy „Az indokolás önmagában semmitmondó, nem tényszerű, nem okszerű, nem logikus, s pusztán a jogszabály szövegének idézésén felül egyetlen olyan tény, vagy körülményt sem jelöl meg az indokolásában, mely alátámasztaná azon állítást, hogy a vevő az ingatlant indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozás céljából szerezne meg.” Az eladó jogi képviselője útján előadja továbbá, hogy nem áll módjában a tárgyi ingatlant megművelni, korábban azt többször megkísérelte értékesíteni, azonban nem járt sikerrel, az eladónak az értékesítésből származó vételárra szüksége van.

Az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található, szántó művelési ágú. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv nem vonatkozik, azonban Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet övezeti tervlapja szerint a hrsz-ú ingatlan részben általános mezőgazdasági rendeltetésű MG-MT-XXIII-00 jelű övezetbe tartozik, részben turisztikai erdő E-TG-XXIII-00 jelű övezetbe esik. (A terület Péterimajortól délre, a horgásztó közelében található.) Az ingatlan közútnak nem minősülő, de ténylegesen útként használt területről (Ponty utca) megközelíthető.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlannak eladó 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa.

A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz-ú, 1 ha 6541 m² alapterületű, szántó művelési ágú ingatlan, tulajdonosa a vevő, dr. H. M.
- hrsz-ú ingatlan, mely szántó művelési ágú 5498 m² alapterületű, tulajdonosa egy magánszemély 1/1 tulajdoni hányaddal
- hrsz-ú ingatlan, mely kivett saját használatú út, tulajdonosa Bp. Főv. XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata.

A jegyző a Képviselő-testület határozatának, valamint a Bíróság ítéletének megfelelően lefolytatta az új eljárás(oka)t, melynek keretében

- levélben kereste meg a Kormányhivatalt a tekintetben, hogy szakmai segítségnyújtás keretében adjon útmutatást a lefolytatandó eljárásról (hatósági hatáskörben jár-e el a Képviselő-testület),
- több ízben (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt) levélben kereste meg a Kormányhivatalt abban a kérdésben is, hogy a vevő elérte-e a törvényben foglalt tulajdonszerzési, illetőleg birtokmaximumot,
- levélben kereste meg az ügyben érintett vevőt és nyilatkozattételre hívta fel őt,
- szakértőt vett igénybe az érintett földterület értékeléséhez,
- levélben megkereste meg az Agrárkamarát azzal a kérdéssel, hogy a korábban kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat fenntartja-e.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztatót, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor ... A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018. január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal a vevő általi tulajdonszerzési és birtokmaximum tekintetében több alkalommal is feltett kérdésünkre úgy nyilatkozott, hogy „a Takarnet-rendszerből a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezésre tehát kizárólag az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében felsorolt szervek számára, az ott meghatározott célból kerülhet sor. Ezen felsorolásban az agrárkamara állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testület nem szerepel, és más törvényben sem szerepel olyan, az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti felhatalmazás, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezés során keletkezett adatokat a képviselő-testület részére továbbíthatná.”

A dr. M. G. Gy. igazságügyi agrárszakértő úr által összeállított szakértői jelentés alapján a terület **termőképessége kifejezetten magas, a terület adottságait tekintve kiválóan alkalmas szántóföldi növények** (étkezési búza, takarmányárpa, kukorica, napraforgó, őszi káposztarepce) **termesztésére**, az ingatlan legelővé történő átminősítése ésszerűtlen lenne. **A terület a gépi művelésre alkalmas**, azonban mérete és formája miatt alacsony gazdaságossággal. **Gazdaságosan akkor művelhető, ha művelése a szomszédos területekkel együtt történik. A gazdaságosan művelhető szántó-terület alsó határa 6 hektár közelében van.** Jelenleg – láthatóan – a területet a szomszédos ingatlanokkal együtt, egy táblaként művelik, melynek területe kb. 50 hektár. A szemle időpontjában az egész terület egy táblaként őszi búza veteménnyel volt hasznosítva, a növényzet gyommentes, kifejezetten „jó állomány” volt. A földrészlet teljes területe a területalapú támogatásokra jogosult.

Dr. H. M. vevő az általunk feltett kérdésekre nyilatkozta, hogy Budapest XXIII. kerületében kb. 55 ha mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik. Előadja, hogy családi vállalkozóként, mely 2 fős családi gazdaságot jelent, 49 db szarvasmarhát és 7 db lovat tart. **Az érintett ingatlant gabonatermesztésre kívánja használni** a vetésforgónak megfelelően.

Nyilatkozatához csatolta saját őstermelői igazolványát (érvényes 2020. dec. 31-ig), valamint H. A. É. őstermelői igazolványát (érvényes 2021. dec. 31-ig). A Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal által kiállított határozat értelmében a dr. H. M. által bejelentett családi gazdaság (2 fő) tagja még H. A. (a határozat kelte: 2003. június 24.).

Fentieket, illetőleg a szakértő úr által leírtakat figyelembe véve, (mely szerint az adott terület művelése jelenleg is egy táblában történik,) a közvetlenül nem szomszédos ingatlanokra vonatkozóan (hrs.) a Földhivataltól földhasználati lapot kértünk le, mely szerint az adott területekből 5 db-ot a vevő, dr. H. M. használ haszonbérleti szerződés, illetőleg felesbérlet formájában. Az általa használt területek nagysága meghaladja a 6 hektárt, így az adott terület már gazdaságosan is művelhető, illetőleg a vevő által meghatározott gabonatermesztési cél elérésére az ingatlan alkalmas. Ennek megfelelően nem helytálló az Agrárkamara azon állítása, hogy a vevő az adott földterületet indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból kívánja megszerezni.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény

rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Ennek megfelelően a közigazgatási határozatot a hatályos Ákr. szabályai szerint kellett meghoznia a Képviselő-testületnek. Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közléséért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 323/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2016. április 19-én kibocsátott számú, P. T. eladó és dr. H. K. N. vevő között, a helyrajzi számú, 2 ha 2.210 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan ½ tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2014. november 21. napján kelt adásvételi szerződést nem támogató állásfoglalása ellen benyújtott kifogások elbírálására vonatkozó eljárást megszünteti.**

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával, mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. K. N. (1114 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 2 ha 2.210 m² nagyságú, szántó művelési ágú ingatlan ½ tulajdoni hányadát P. T. eladóval kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2016. április 19-én kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2014. november 21. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatja.

A NAK állásfoglalásának indokolásában leírja, hogy „A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy a

mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen mivel a szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte, köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy és családja jelenleg is nagyobb méretű földterülettel több száz hektárral rendelkezik, mint a jogügyletben szereplő, helyi földbizottsági szerv által támogatott személy. ...az értékelt személy indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát mivel a szerződéses vevő a helyben kialakult birtokmérethez képest többszörös üzemmérettel rendelkezik, az általa használt földterületek nagysága több száz hektár a helyi 10-30 hektáros átlaghoz képest, ami helyi monopólium kialakulásával fenyeget.”

Az Agrárkamara állítását nem igazolta, azt semmivel nem támasztotta alá.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület lefolytatta a helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést nem támogató agrárkamarai állásfoglalás ellen benyújtott kifogások elbírálására irányuló új eljárást. Az új eljárás keretében a Képviselő-testület levélben kereste meg az Agrárkamarát a célból, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartja-e, több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát azzal, hogy a vevő a törvényben meghatározott tulajdonszerzési, illetőleg használati korlátot túllépte-e, nyilatkozattételre hívta fel a vevőt, szakértőt vett igénybe az adott ingatlan vizsgálatához, beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, illetőleg vizsgálta a hatályos jogi környezetet.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztatott, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor, ennek hiányában a kifogást el kell utasítani. ... döntését kizárólag a törvényben meghatározottak figyelembevételével hozhatja meg, mely alapul szolgál a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárás keretén belül meghozott döntésének. A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018.

január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivataltól a földhasználatra vonatkozó megkeresés nyomán az a válasz érkezett, hogy dr. H. K. N. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A kerületben (helyben) kialakult birtokméretre vonatkozó adatokkal a Földhivatal nem rendelkezik, a vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

A vevő a Képviselő-testület korábbi eljárásai során benyújtotta östermelői igazolványát, aranykalászos gazda végzettségét igazoló dokumentumot, valamint a családi gazdálkodóként történő nyilvántartásba vételről szóló határozatot. Vevő 2 fős családi gazdálkodás tagja, másik tag H. M. A Polgármesteri **Hivatal jelen eljárás keretében történő megkeresésére a vevő egyáltalán nem reagált, kérdéseinkre semminemű válasz nem érkezett.**

A dr. M. G. Gy. igazságügyi agrárszakértő által összeállított szakértői jelentés alapján jelenleg a terület kb. 27%-a kerül szántóként, a művelési ágnak megfelelően hasznosításra (szudánifű veteménnyel), a középső része elhanyagolt, lágy és fásszerű gyomokkal erősen szennyezett gyepterület, a maradék területbe (kb. 900 m²) „belelóg” a szomszédos kukorica-tábla. A gyomos területrészt ebben az évben nem kaszálták, nem hasznosították, gyommentesítéséről nem gondoskodtak. A terület alkalmas takarmányozásra, de amennyiben továbbra is gyepeként kerül hasznosításra, akkor el kell távolítani a gyomokat, rendszeres tisztító kaszálásokot kell végezni. Jelen ingatlant **a földhasználatra vonatkozó szabályoknak megfelelően a művelési ágaként szántóként kell hasznosítani, vagy kezdeményezni kell a művelési ág megváltoztatását. A terület a gépi művelésre alkalmas, de a mérete miatt ennek gazdaságossága alacsony (kivéve, ha a szomszédos területekkel együtt művelhető).** Az ingatlan egyébként adottságai miatt szántóföldi kultúrákkal (búza, árpa, káposztarepce, kapásnövények) megfelelő eredménnyel hasznosítható. Az ingatlan adásvétellel érintett ½ része 101 m széles és 119 m hosszú, nagyjából négyzet formájú terület. Ez **szántóföldi művelés szempontjából igen kedvezőtlen, mivel a kis méret csak gazdaságtalanul, magas fajlagos költségek árán művelhető. A gazdaságosan művelhető szántóterület alsó határa kb. 6 hektár.**

A Képviselő-testület megállapította, hogy az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található szántó művelési ágú, összesen 22.210 m² nagyságú 57.97 AK értékű ingatlan. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv nem vonatkozik, azonban Budapest XXIII. kerület

Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet (KVSZ) övezeti tervlapja alapján az ingatlan E-TG-XXIII-00 jelű turisztikai erdőterület övezetbe tartozik.

Az ingatlan a hrsz-ú, saját használatú, magántulajdonban lévő útról megközelíthető. Az útnak 19 tulajdonosa van, azonban a 2018. augusztus 2-án lekért tulajdoni lap szerint sem a vevő (sem családtagjai) nem rendelkezik a kivett út megjelölésű területen tulajdonjoggal.

A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz. kivett elektromos távvezeték oszlop (18 m²), tulajdonosa a Vörös Október MGTSZ
- hrsz, szántó, 2.555 m² területű
- hrsz. szántó, 5.107 m² területű
- hrsz. kivett út 3327 m²
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó
- hrsz. szántó.

Az ingatlanok átlagosan 1532-1534 m² alapterületűek, magánszemélyek tulajdonában állnak, de egyiknek sem tulajdonosa sem a vevő, sem pedig családtagjai. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a helyrajzi számú ingatlannak eladó ½ tulajdoni hányaddal tulajdonosa, vevő pedig 2016. december 13-i bejegyzési dátummal adásvétel útján már megszerezte az adott ingatlan másik felének tulajdonjogát.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglaltak megsértésével került sor, állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálgatható legyen a hatósági eljárásban. A Kamarának állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni.

Az új eljárás lefolytatása során a tényállás teljes körű tisztázása érdekében figyelemmel kellett lenni a Földforgalmi törvény 36. § (1) bek. e) pontjára is, mely szerint **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor.** Tekintettel arra, hogy változatlan jogi szabályozás mellett változott az adott ingatlanra vonatkozó tulajdoni helyzet azzal, hogy időközben a vevő az adott ingatlanak ½ tulajdoni hányaddal tulajdonosa lett, jelen esetben az eljárás megszüntetése indokolt.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közléséért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 324/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2016. május 3-án kibocsátott számú, a K. L. Zs., K. R. Gy., K. L. eladók és dr. H. M. vevő között, a helyrajzi számú, 1 ha 820 m² nagyságú, erdő művelési ágú ingatlan 36/4092 tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2016. február 8. napján kelt adásvételi szerződést nem támogató állásfoglalását megváltoztatja akként, **hogy, az Agrárkamara indokolása helyébe az alábbi indokolást helyezi:** „A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre lehetett jutni, hogy a vevő erdőgazdálkodással kapcsolatos végzettséggel nem rendelkezik, megfelelő szaktudással és hozzáértéssel rendelkező személy (családtag, vagy alkalmazott) segítő közreműködését nem jelölte meg, így **nem igazolt, hogy az erdőként megjelölt művelési ágú ingatlan művelési ágának megfelelően hogyan lesz hasznosítva.** A vevő által megjelölt hasznosítási módot, mely szerint „üzemtervezett erdő”-ként kívánja az ingatlant hasznosítani, fentiek figyelembe vételével nem értelmezhető, továbbá a vizsgált**

adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adott földterület mérete alkalmatlan lenne az ésszerű gazdálkodásra.”

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával, mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. M. (1181 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 1 ha 820 m² nagyságú, erdő művelési ágú ingatlan 36/4092 tulajdoni hányadát K. L. Zs., K. R. Gy. és K. L. eladókkal kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2016. május 3-án kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2016. február 8. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatja. A helyi földbizottsággént eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre mivel a szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte, köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá lehetetlenné teszi a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását.

Az Agrárkamara állítását nem igazolta, azt semmivel nem támasztotta alá.

A Képviselő-testület tényállás tisztázási kötelezettsége során figyelemmel volt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéleteire is. A Képviselő-testület beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, levélben kereste meg az Agrárkamarát a célból, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartja-e. A Képviselő-testület eljárásai nyomán vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

A Képviselő-testület eljárásai során több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát, mely megkeresésére az a válasz érkezett, hogy dr. H. M. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület álláspontja szerint az eladók, illetőleg a vevő által benyújtott kifogásokban foglaltak részben alaposak. Az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglaltak megsértésével került sor, mivel a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem kellően megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a tárgyalt adásvételi szerződés, illetve a Vevő tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésébe ütközne.

Mindezekén túl megállapítást nyert, hogy az Agrárkamara állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálnak legyen a hatósági eljárásban. Az Agrárkamarának az állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni. Az állásfoglalásból világosan ki kellett volna tűnnie a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kellett volna. Mindehhez képest az állásfoglalás nem tartalmaz semmilyen tényfeltárást, illetőleg indoklást arra nézve, hogy a Vevő tulajdonszerzése miért ütközne a Földforgalmi tv. 24.§ (2) bekezdésébe.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ai megsértésével került sor, ennek jogkövetkezményeként a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdés első mondatában foglaltak szerint a Képviselő-testületnek kizárólag az állásfoglalás megváltoztatására van jogszerű lehetősége.

A Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma az egységes ítélezési gyakorlat előmozdítása érdekében 2/2016. (III.21.) KMK számon véleményt adott ki, mely szerint

„A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testületi határozat külön közigazgatási perben vizsgálható felül.

Ebben a perben a helyi földbizottság hatáskörébe tartozó döntés érdemi felülvizsgálatára kerülhet sor, elsősorban a kiadott állásfoglalása törvényességével kapcsolatban.

Az érdemi felülvizsgálat feltétele az, hogy mind a földbizottság, mind a képviselő-testület határozata tartalmazza a döntés indokait.

A Kúria által közzétett 16/2016. számú közigazgatási elvi döntés szerint a képviselő-testületnek olyan döntést kell hoznia, amely megfelel a Ket. 72.§ (1) bekezdésében rögzített követelményeknek, a határozatnak minden, a felperesnek a kamarai állásfoglalással szemben támasztott kifogásban rögzített érvére reagálni kell. Bár az Agrárkamara szerepét a jóváhagyási folyamatban nem lehet hatósági döntésként értékelni, és éppen ezért a hatósági döntéssel szemben a közigazgatási határozattal szemben megfogalmazott alakisági szabályokat maximálisan nem lehet számon kérni, mégis olyan döntést kell hoznia, amely döntésből ki kell, hogy tűnjön, hogy az állásfoglalás kiadására milyen szempontok, milyen körülmények értékelése eredményeként került sor.

Figyelemmel arra, hogy az indokolás az Agrárkamara döntésének része, nincsen olyan jogszabályi kizáró rendelkezés, hogy a döntés megváltoztatása kizárólag a rendelkező részt érintheti, illetőleg mivel a kamara állásfoglalása nem hatósági döntés, az nem is tagolható az Ákr 81.§-a szerinti módon, így az állásfoglalás egésze tekinthető a döntésnek.

Dr. H. M. G. az eladók jogi képviselője és dr. H. M. vevő kifogásaikban kiemelik, hogy az Agrárkamara nem tett eleget az Alkotmánybíróság határozatában foglaltaknak, mivel a döntését részletesen nem indokolta. Az eladók jogi képviselője előadta továbbá: „A NAK csak hivatkozik az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelésre alkalmas földbirtok méretekre, azonban annak mértékét, annak korlátait egyik ágazati jogszabály sem rögzíti, maga a NAK sem jelölt meg számszerűsíthető mértéket. Az egyetlen tényleges birtokméretre vonatkozó megkötést a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében rögzített 300 hektáros birtokmaximumot tartalmazza.” A NAK állásfoglalása csak és kizárólag a 2013. évi CXXII. törvény 24.§ (2) bekezdését jelölte meg az elutasítás indokaként, azonban a jogszabályban felsorolt különös értékelési szempontot nem nevesített az elutasítás okaként, a NAK állásfoglalása semmiképpen sem lehet köztudomású tényekre alapuló és szakmai döntés, az nem szolgálhat alapjául a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének. Az, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 68.§ (3) bekezdése alapján üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok jöjjenek létre, egybeesik a vevő ingatlanvásárlásának céljával. Az eladóknak sem tudásuk, sem eszközeik, sem pedig fizikai állapotuk nem teszi lehetővé, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytassanak, a föld művelése sem szándékukban, sem lehetőségükben nem áll. A vevő saját ingatlanhányadával együtt gazdaságosabban tudja művelni az így kialakuló birtoktagot a földtörvény céljaival összhangban. A szerződés alapján egy igazoltan nem földműves tulajdonostól egy igazoltan földműves tulajdonoshoz kerül az ingatlan birtoka. Előadta továbbá, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben a jogalkotó célként jelöli meg, hogy a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek,

valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen, továbbá, hogy a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön, valamint élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, és a birtok-elaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson. E szempontoknak és törvényi céloknak a szerződés megfelel, melyet az Agrárkamara döntése meghozatalakor nem vett figyelembe. A vevő kifogásában kifejti, hogy a Kamara nem jelölte meg azon – a törvény által nevesített – értékelési szempontokat, melyeket a vevő nem teljesített. Egyébiránt a szóban forgó terület erdő, így nem is kell, hogy versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas legyen a terület. Az Agrárkamara állásfoglalásnak a döntés indokait részletesen meg kellene határoznia, melyet a Kamara ismételen nem tett meg, így az ellentétes a Kúria 16. számú elvi döntésében foglaltakkal.

Az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található, erdő művelési ágú, összesen 10820 m² nagyságú 6.82 AK értékű ingatlan. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv vonatkozik. Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet alapján az ingatlan mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület MG-MF-XXIII-03 jelű övezetbe tartozik, beépítettsége korlátozott.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanak eladók 18/4092 + 18/4092, összesen 36/4092 (0,87 %) tulajdoni hányaddal tulajdonosai. Vevő (és családtagjai) az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen már 3453/4092 (84 %) tulajdoni hányaddal rendelkeznek. Az ingatlan a hrsz-ú saját használatú útról megközelíthető, melynek tulajdonosa a vevő, dr. H. M.

A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz-ú ingatlan, mely kivett saját használatú út, tulajdonosa a Magyar Állam
- hrsz-ú ingatlan, mely szántó, rét és erdő művelési ágú, tulajdonosa H. M. (korábban ajándékozás címén H. A. É.), a terület nagysága 17 ha 4556 m²
- hrsz-ú ingatlan, mely kivett csatorna, tulajdonosa a Magyar Állam
- hrsz-ú ingatlan, saját használatú út, tulajdonosa a vevő, dr. H. M.

A jegyző a Bíróság ítéletének megfelelően lefolytatta az új eljárásokat, melynek keretében

- levélben kereste meg a Kormányhivatalt a tekintetben, hogy szakmai segítségnyújtás keretében adjon útmutatást a lefolytatandó eljárásról (hatósági hatáskörben jár-e el a Képviselő-testület),

- több ízben (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt) levélben kereste meg a Kormányhivatalt abban a kérdésben is, hogy a vevő elérte-e a törvényben foglalt tulajdonszerzési, illetőleg birtokmaximumot,
- levélben kereste meg az ügyben érintett vevőt és nyilatkozattételre hívta fel őt,
- szakértőt vett igénybe az érintett földterület értékeléséhez,
- levélben megkereste meg az Agárkamarat azzal a kérdéssel, hogy a korábban kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat fenntartja-e.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztatót, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor, ennek hiányában a kifogást el kell utasítani. A Képviselő-testületnek tehát nincs valós mérlegelési lehetősége, a döntését kizárólag a törvényben meghatározottak figyelembevételével hozhatja meg, mely alapul szolgál a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárás keretén belül meghozott döntésének. A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018. január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal a vevő általi tulajdonszerzési és birtokmaximum tekintetében több alkalommal is feltett kérdésünkre úgy nyilatkozott, hogy „a Takarnet-rendszerből a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezésre tehát kizárólag az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében felsorolt szervek számára, az ott meghatározott célból kerülhet sor. Ezen felsorolásban az agrárkamara állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testület nem szerepel, és más törvényben sem szerepel olyan, az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti felhatalmazás, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezés során keletkezett adatokat a képviselő-testület részére továbbíthatná. A fentiekkel teljes összhangban rendelkezik úgy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról a 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) 29.§ (3) bekezdése, hogy a mezőgazdasági

igazgatási szerv az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat nem továbbíthatja.” „Ennélfogva ... Budapest Főváros Kormányhivatalának – az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében foglalt törvényi felhatalmazás hiányában – nincs lehetősége eleget tenni.”

A Vevőnek a nyilatkozattételhez az alábbi kérdéseket tettük fel:

„Fenti ügyekben a tényállás tisztázása érdekében kérem, hogy az alábbi kérdésekre a válaszait szíveskedjék postafordultával megküldeni.

1. Milyen nagyságú mezőgazdasági földterület van az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak tulajdonában és használatában. (hrsz-kénti nyilvántartás) Kérem csatolja az ennek igazolására szóló földhasználati nyilvántartást.
2. Családi vállalkozása vagy egyéb irányítása alá tartozó vállalkozás tekintetében milyen állatot és azokból hány db-ot tart, hol van az állattartás helye. (hrsz-kénti nyilvántartás)
3. Az állatokat saját előállítású, vagy vásárolt takarmánnyal eteti? Jelölje meg a takarmányok fajtáit! Ha vásárolja, mennyit költ takarmányozásra évente? Jelölje meg az éves felhasználási mennyiséget is fajta szerinti bontásban.
4. Az állatokat legelteti-e, ha legelteti, melyik hrsz-on?
5. A megvásárolni kívánt földterületet milyen módon kívánja hasznosítani, megművelni. Kérjük, részletesen jelölje meg a hasznosítás, művelés módját, gyakoriságát, az előállított termény, takarmány fajtáját, felhasználási módját.
6. A megvásárolni kívánt ingatlannal közvetlenül szomszédos földterületeket (amennyiben az Ön/Önök használatában áll) milyen módon műveli.
7. Csatolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodók érvényes és hatályos östermelői igazolványát.
8. Hivatalos dokumentummal igazolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak mezőgazdasági tevékenységből származó bevételét.
9. Csatolja a tulajdonában (és használatában) lévő földterületek alapján a területalapú támogatáshoz kapcsolódó kérelme főbb adatait tartalmazó adatlapot. (hrsz-onként külön-külön)”

A dr. M. G. Gy. igazságügyi agrárszakértő által összeállított szakértői jelentés alapján az adott ingatlan nagyon gyenge termőképességű, ezért nem véletlen, hogy erdőgazdálkodási művelési ágban van. **Az erdő jelenleg gondoatlan, elhanyagolt állapotban van, a fák egészségi állapota rossz.** Az erdészeti nyilvántartás a területet a környező mezőgazdasági területek védelme érdekében elsősorban „mezővédő” erdő rendeltetésűnek, másodsorban „talajvédelmi” erdőnek nyilvánítja. Az erdészeti nyilvántartás szerint az erdő felújításának éve

2021. A földrészlet „nem támogatható” területként van nyilvántartva, így a **területalapú támogatásokra nem jogosult. A terület gépi művelésre nem alkalmas.**

A Képviselő-testület korábbi eljárásai nyomán a jegyző megkeresése alapján vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

Dr. H. M. vevő az általunk feltett kérdésekre az alábbiak szerint válaszolt. Leírja, hogy a jogügylet tulajdonszerzésre irányult, így álláspontja szerint az Önkormányzatnak az ingatlanhasználattal kapcsolatos kérdéseket nincs hatásköre vizsgálni. Kifejti, hogy teljeskörű ismeret birtokába juthat az Önkormányzat, ha a közhiteles nyilvántartásokat megnézi, melyre jogosultsággal rendelkezik, azokat az ügyféltől bekérni a hatályos jogszabályok alapján nem lehet. Nyilatkozza, hogy Budapest XXIII. kerületében kb. 55 ha mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik. (A Képviselő-testület álláspontja szerint a törvény általi 300 hektáros tulajdonszerzési maximum nem helyben, hanem országosan értendő és számítandó, így a „helyben” tulajdonolt földterületek nagysága az eljárás során nem releváns.)

A vevő általa megküldött nyilatkozata alapján a jogügylettel **érintett ingatlant „üzemtervezett erdő”-ként kívánja hasznosítani**, „az előírások alapján”.

A Képviselő-testület a begyűjtött információkból megállapította, hogy a vevő **erdőgazdálkodással kapcsolatos végzettséggel nem rendelkezik, megfelelő szaktudással és hozzáértéssel rendelkező személy (családtag, vagy alkalmazott) segítő közreműködését nem jelölte meg**, így a Képviselő-testület nem látja azt, hogy az erdőként megjelölt művelési ágú ingatlan művelési ágának megfelelően hogyan lesz hasznosítva. A vevő által megjelölt hasznosítási módot, mely szerint „üzemtervezett erdő”-ként kívánja az ingatlant hasznosítani, fentiek figyelembe vételével a Testület nem tudja értelmezni, a vevő a hasznosítás módját nem részletezte.

Mezőgazdasági termelésből származó bevételre konkrétan nem válaszolt, azok a családi vállalkozásban realizálódnak, mezőgazdasági termőföld bérbeadásából származó bevétele évente kb. 15 millió Ft. A földalapú támogatásból származó bevételre vonatkozóan nyilatkozatot nem tett, álláspontja szerint a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles nyilvántartásból lekérdezhető.

Nyilatkozataihoz csatolta saját őstermelői igazolványát (érvényes 2020. dec. 31-ig), valamint H. A. É. őstermelői igazolványát (érvényes 2021. dec. 31-ig). A Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal által kiállított határozat értelmében a dr. H. M. által bejelentett családi gazdaság (2 fő) tagja még H. A. (a határozat kelte: 2003. június 24.).

Összevetve a Szakértő szakvéleményében kifejtetteket és a vevő tényállás tisztázása keretében adott válaszait megállapítható, hogy a vevő

erdőgazdálkodással kapcsolatos végzettséggel nem rendelkezik, megfelelő szaktudással és hozzáértéssel rendelkező személy (családtag, vagy alkalmazott) segítő közreműködését nem jelölte meg, így a Képviselő-testület nem látja azt, hogy az erdőként megjelölt művelési ágú ingatlan művelési ágának megfelelően hogyan lesz hasznosítva. Mindezekon túl az erdő jelenleg elhanyagolt, gondozatlan, a fák egészségi állapota rossz, a terület a gépi művelésre alkalmatlan. Ennek ellenére a vevő e hasznosítás módját „üzemtervezett erdő”-ként jelölte meg, melyet azonban a Képviselő-testület értelmezni nem tud, a vevő a hasznosítást nem részletezte. E szerint a vizsgált adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, továbbá a földterület 1 ha 820 m² mérete alkalmatlan az ésszerű, gazdaságos művelésre.

A kifogásokban szereplő azon hivatkozás sem foghat helyt, hogy a jogügylet hozzájárul ahhoz, hogy az élet- és versenyképes termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, ugyanis Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által vezetett nyilvántartás alapján a tárgyi ingatlannal szomszédos termőföldek nem a Vevő tulajdonában vannak, így a megvásárolni kívánt ingatlan a kívánt cél elérésére alkalmatlan.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Ennek megfelelően a közigazgatási határozatot a hatályos Ákr. szabályai szerint kellett meghoznia a Képviselő-testületnek. Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közléséért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 325/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2016. május 3-án kibocsátott számú, K. L. Zs., K. R. Gy. és K. L. eladók, valamint dr. H. M. vevő között, a helyrajzi számú,

9.324 m² nagyságú, fásított terület művelési ágú ingatlan 78/3522 tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2016. február 8. napján kelt **adásvételi szerződést nem támogató állásfoglalását megváltoztatja akként, hogy az Agrárkamara indokolása helyébe az alábbi indokolást helyezi:**

*„A Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre lehetett jutni, hogy a vizsgált adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, ugyanis a fásított terület művelési ágban lévő ingatlan **nem alkalmas használatok takarmányozására, legelőként nem hasznosítható**, természetben a talaj kiegyenlítésére és füvesítésére lenne szükség, az **ingatlan** (a talaj egyenetlensége miatt) **nem alkalmas gépi kaszálásra**, az ingatlan termőképessége rendkívül alacsony, gabona termesztésére nem alkalmas, ugyanakkor a vevő a tényállás tisztázása során tett nyilatkozata szerint az **ingatlant legelőként kívánja hasznosítani, tehát az ingatlanon a vevő által a válaszaiban megfogalmazott gazdasági tevékenység nem végezhető. A vevő által meghatározott cél elérésére az ingatlan nem alkalmas, vagyis a vevő által az ingatlan megvásárlásaként meghatározott cél az ingatlannal nem érhető el.**”*

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával, mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. M. (1181 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 9.324 m² nagyságú, fásított terület művelési ágú ingatlan 78/3522 tulajdoni hányadát K. L. Zs., K. R. Gy. és K. L. eladókkal kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2016. május 3-án kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2016. február 8. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatja.

A NAK állásfoglalásának indokolásában leírja, hogy „A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok

jöjjenek létre mivel a szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte, köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá lehetetlenné teszi a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását.”

A Képviselő-testület tényállás tisztázási kötelezettsége során figyelemmel volt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéleteire is. A Képviselő-testület beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, levélben kereste meg az Agrárkamarát, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartsa. A Képviselő-testület eljárásai nyomán vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy a vevő mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a helyrajzi számú ingatlannak eladók 39/3522 + 39/3522, összesen 78/3522 tulajdoni hányaddal tulajdonosai. Vevő az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen 2964/3522 tulajdoni hányaddal (84,15%) rendelkezik, így célja egyrészt a közös tulajdon megszüntetése, valamint olyan birtokszerkezet kialakítása, melynek művelése gazdaságosan megvalósítható.

A Képviselő-testület eljárásai során több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát, mely megkeresésére az a válasz érkezett, hogy dr. H. M. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület álláspontja szerint az eladók, illetőleg a vevő által benyújtott kifogásokban foglaltak részben alaposak. Az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglalt megsértésével került sor, mivel a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem kellően megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a tárgyalt adásvételi szerződés, illetve a Vevő tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésébe ütközne.

Mindezeket túl megállapítást nyert, hogy az Agrárkamara állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható legyen a hatósági eljárásban. Az Agrárkamarának az állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt

szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni. Az állásfoglalásból világosan ki kellett volna tűnnie a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kellett volna. Mindehhez képest az állásfoglalás nem tartalmaz semmilyen tényfeltárást, illetőleg indoklást arra nézve, hogy a Vevő tulajdonszerzése miért ütközne a Földforgalmi tv. 24.§ (2) bekezdésébe.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ai megsértésével került sor, ennek jogkövetkezményeként a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdés első mondatában foglaltak szerint a Képviselő-testületnek kizárólag az állásfoglalás megváltoztatására van jogszerű lehetősége.

A Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma az egységes ítélezési gyakorlat előmozdítása érdekében 2/2016. (III.21.) KMK számon véleményt adott ki, mely szerint

„A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testületi határozat külön közigazgatási perben vizsgálható felül.

Ebben a perben a helyi földbizottság hatáskörébe tartozó döntés érdemi felülvizsgálatára kerülhet sor, elsősorban a kiadott állásfoglalása törvényességével kapcsolatban.

Az érdemi felülvizsgálat feltétele az, hogy mind a földbizottság, mind a képviselő-testület határozata tartalmazza a döntés indokait.

A Kúria által közzétett 16/2016. számú közigazgatási elvi döntés szerint a képviselő-testületnek olyan döntést kell hoznia, amely megfelel a Ket. 72.§ (1) bekezdésében rögzített követelményeknek, a határozatnak minden, a felperesnek a kamarai állásfoglalással szemben támasztott kifogásban rögzített érvére reagálni kell. Bár az Agrárkamara szerepét a jóváhagyási folyamatban nem lehet hatósági döntésként értékelni, és éppen ezért a hatósági döntéssel szemben a közigazgatási határozattal szemben megfogalmazott alakisági szabályokat maximálisan nem lehet számon kérni, mégis olyan döntést kell hoznia, amely döntésből ki kell, hogy tűnjön, hogy az állásfoglalás kiadására milyen szempontok, milyen körülmények értékelése eredményeként került sor.

Figyelemmel arra, hogy az indokolás az Agrárkamara döntésének része, nincsen olyan jogszabályi kizáró rendelkezés, hogy a döntés megváltoztatása kizárólag a rendelkező részt érintheti, illetőleg mivel a kamara állásfoglalása nem hatósági döntés, az nem is tagolható az Ákr 81.§-a szerinti módon, így az állásfoglalás egésze tekinthető a döntésnek.

Dr. H. M. G. az eladók jogi képviselője és dr. H. M. vevő az állásfoglalás ellen benyújtott kifogásaikban kiemelik, hogy az Agrárkamara nem tett eleget az Alkotmánybíróság határozatában foglaltaknak, mivel a döntését részletesen nem indokolta. Az eladók jogi képviselője előadta továbbá: „A NAK csak hivatkozik az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelésre alkalmas földbirtok

méretekre, azonban annak mértékét, annak korlátait egyik ágazati jogszabály sem rögzíti, maga a NAK sem jelölt meg számszerűsíthető mértéket. Az egyetlen tényleges birtokméretre vonatkozó megkötést a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (1) bekezdésében rögzített 300 hektáros birtokmaximumot tartalmazza.” „A NAK tényleges értékelést nem folytatott le a jogügylet vonatkozásában, állásfoglalása csak és kizárólag a 2013. évi CXXII. törvény 24.§ (2) bekezdését jelölte meg az elutasítás indokaként, azonban a jogszabályban felsorolt különös értékelési szempontot nem nevesített az elutasítás okaként. Mindezek alapján a kérelmező álláspontja szerint a NAK nem folytatott le teljes körű vizsgálatot, tényfeltárást a jogügylet hatósági jóváhagyása tárgyában, amely alapján a kérelmező álláspontja szerint a NAK állásfoglalása semmiképpen sem lehet köztudomású tényekre alapuló és szakmai döntés, az nem szolgálhat alapjául a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv döntésének.” Az, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 68.§ (3) bekezdése alapján üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező földbirtokok jöjjenek létre, egybeesik a vevő ingatlanvásárlásának céljával. Az eladóknak sem tudásuk, sem eszközeik, sem pedig fizikai állapotuk nem teszi lehetővé, hogy mezőgazdasági tevékenységet folytassanak, a föld művelése sem szándékukban, sem lehetőségükben nem áll. Mindezeket túl a Kamara állásfoglalásának indokolása semmilyen adatot, tény, szempontot illetve okfejtést nem tartalmaz. Nem tartalmazza, hogy milyen ok-okozati összefüggés alapján vonta le következtetéseit. A vevő saját ingatlanhányadával együtt gazdaságosabban tudja művelni az így kialakuló birtoktagot, a földtörvény céljaival összhangban. Továbbá a szerződés alapján egy igazoltan nem földműves tulajdonostól egy igazoltan földműves tulajdonoshoz kerül az ingatlan birtoka.

A vevő kifogásában kifejti, hogy a Kamara nem jelölte meg azon – a törvény által nevesített – értékelési szempontokat, melyeket a vevő nem teljesített. Továbbá kiemeli, hogy a szomszédos földterület (hrsz.) már a vevő tulajdonában van, így a birtok-elaprózódások hátrányos következményeit kiküszöbölheti. Az Agrárkamara állásfoglalásnak a döntés indokait részletesen meg kellene határoznia, melyet a Kamara ismételten nem tett meg.

Az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található, fásított terület művelési ágú, összesen 9324 m² nagyságú 5.87 AK értékű ingatlan. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv vonatkozik. Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet 28. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint (Péteri major Szabályozási terv) mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület, részben MG-MF-XXIII-02 jelű övezetbe, részben pedig MG-MF-XXIII-03 jelű övezetbe tartozik, beépítettsége korlátozott. Budapest Főváros Településszerkezeti terve (TSZT) szerint marad általános mezőgazdasági terület. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 23.§ (2) bekezdése szerint a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló

földet - a rendszeres földhasznosítási módra tekintettel, a természetbeni állapotnak megfelelően - szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület művelési ágban, illetve halastóként kell nyilvántartani. Fásított területként tartják nyilván a nem erdei fafajokkal borított területeket, az arborétum által elfoglalt területet, az üzemmel, majossal és egyéb létesítményekkel azonos földrészleten lévő egy hektárnál kisebb fás területet, a szabad rendelkezésű erdőt, a facsoport, fasor, fásítások által elfoglalt területeket.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanok eladók 39/3522 + 39/3522, összesen 78/3522 tulajdoni hányaddal (2,25%) tulajdonosai. Vevő az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen már 2964/3522 tulajdoni hányaddal (84,15 %) rendelkezik.

A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz-ú ingatlan, mely legelő, szántó, rét művelési ágú, tulajdonosa H. K. N., az ingatlan nagysága 13 ha 8776 m²
- hrsz-ú ingatlan, mely legelő művelési ágú, tulajdonosa dr. H. M., az ingatlan nagysága 21 ha 2891 m²
- hrsz-ú ingatlan, mely kivett saját használatú út, tulajdonosa dr. H. M.

A jegyző a Bírósági ítéletnek megfelelően lefolytatta az új eljárás(oka)t, melynek keretében

- levélben kereste meg a Kormányhivatalt a tekintetben, hogy szakmai segítségnyújtás keretében adjon útmutatást a lefolytatandó eljárásról (hatósági hatáskörben jár-e el a Képviselő-testület),
- több ízben (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt) levélben kereste meg a Kormányhivatalt abban a kérdésben is, hogy a vevő elérte-e a törvényben foglalt tulajdonszerzési, illetőleg birtokmaximumot,
- levélben kereste meg az ügyben érintett vevőt és nyilatkozattételre hívta fel őt,
- szakértőt vett igénybe az érintett földterület értékeléséhez,
- levélben megkereste meg az Agárkamarát azzal a kérdéssel, hogy a korábban kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat fenntartja-e.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztatót, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor, ennek

hiányában a kifogást el kell utasítani. A Képviselő-testületnek tehát nincs valós mérlegelési lehetősége, a döntését kizárólag a törvényben meghatározottak figyelembevételével hozhatja meg, mely alapul szolgál a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági eljárás keretén belül meghozott döntésének. A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018. január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal a vevő általi tulajdonszerzési és birtokmaximum tekintetében több alkalommal is feltett kérdésünkre úgy nyilatkozott, hogy „a Takarnet-rendszerből a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezésre tehát kizárólag az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében felsorolt szervek számára, az ott meghatározott célból kerülhet sor. Ezen felsorolásban az agrárkamara állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testület nem szerepel, és más törvényben sem szerepel olyan, az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti felhatalmazás, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezés során keletkezett adatokat a képviselő-testület részére továbbíthatná. A fentiekkel teljes összhangban rendelkezik úgy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról a 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) 29.§ (3) bekezdése, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv az átvett és az adatlekérdezés, illetve adatfeldolgozás során keletkezett adatokat nem továbbíthatja.” „Ennélfogva ... Budapest Főváros Kormányhivatalának – az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében foglalt törvényi felhatalmazás hiányában – nincs lehetősége eleget tenni.”

A Vevőnek a nyilatkozattételhez az alábbi kérdéseket tettük fel:

„Fenti ügyekben a tényállás tisztázása érdekében kérem, hogy az alábbi kérdésekre a válaszait szíveskedjék postafordultával megküldeni.

1. Milyen nagyságú mezőgazdasági földterület van az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak tulajdonában és használatában. (hrsz-kénti nyilvántartás) Kérem csatolja az ennek igazolására szóló földhasználati nyilvántartást.
2. Családi vállalkozása vagy egyéb irányítása alá tartozó vállalkozás tekintetében milyen állatot és azokból hány db-ot tart, hol van az állattartás helye. (hrsz-kénti nyilvántartás)
3. Az állatokat saját előállítású, vagy vásárolt takarmánnyal eteti? Jelölje meg a takarmányok fajtáit! Ha vásárolja, mennyit költ takarmányozásra évente? Jelölje meg az éves felhasználási mennyiséget is fajta szerinti bontásban.
4. Az állatokat legelteti-e, ha legelteti, melyik hrsz-on?

5. A megvásárolni kívánt földterületet milyen módon kívánja hasznosítani, megművelni. Kérjük, részletesen jelölje meg a hasznosítás, művelés módját, gyakoriságát, az előállított termény, takarmány fajtáját, felhasználási módját.
6. A megvásárolni kívánt ingatlanal közvetlenül szomszédos földterületeket (amennyiben az Ön/Önök használatában áll) milyen módon műveli.
7. Csatolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodók érvényes és hatályos östermelői igazolványát.
8. Hivatalos dokumentummal igazolja az Ön és az Önnel közös családi gazdálkodás tagjainak mezőgazdasági tevékenységből származó bevételét.
9. Csatolja a tulajdonában (és használatában) lévő földterületek alapján a területalapú támogatáshoz kapcsolódó kérelme főbb adatait tartalmazó adatlapot. (hrsz-onként külön-külön)”

A dr. M. G. Gy. igazságügyi agrárszakértő által összeállított szakértői jelentés alapján a fásított terület egy ingatlan-nyilvántartási kategória, a művelési ágak egyik formája, az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani a 400 m²-t elérő, de 1500 m²-nél kisebb kiterjedésű erdő, facsoport által elfoglalt területet. Az ingatlanon 2017. első felében a fákat kivágták, a letermelt facsoportok helyéről a faanyagot elszállították, azonban a talaj elegyengetése nem történt meg, gyomos, gondozatlan terület maradt. Majd a korábban fásított terület egy részét ismételtelen betelepítették nyárfákkal.

A Szakértő szerint az ingatlanon jelenleg található **növényzet nem alkalmas haszonállatok takarmányozására, a legelőként való hasznosításhoz művelési ág változtatására van szükség**, természetben pedig a talaj kiegyenlítésére és füvesítésére. **Az ingatlan jelenleg** (a talaj egyenetlensége miatt) **nem alkalmas gépi kaszálásra. Az ingatlan termőképessége rendkívül alacsony**, gabona termesztésére nem alkalmas.

A Képviselő-testület korábbi eljárásai nyomán a jegyző megkeresése alapján vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

Dr. H. M. vevő az általunk feltett kérdésekre az alábbiak szerint válaszolt. Leírja, hogy a jogügylet tulajdonszerzésre irányult, így álláspontja szerint az Önkormányzatnak az ingatlanhasználattal kapcsolatos kérdéseket nincs hatásköre vizsgálni. Kifejti, hogy teljeskörű ismeret birtokába juthat az Önkormányzat, ha a közhiteles nyilvántartásokat megnézi, melyre jogosultsággal rendelkezik, azokat az ügyféltől bekérni a hatályos jogszabályok alapján nem lehet. Nyilatkozza, hogy Budapest XXIII. kerületében kb. 55 ha mezőgazdasági ingatlanal rendelkezik. (Megjegyezni kívánjuk, hogy a törvény általi 300 hektáros tulajdonszerzési maximum nem helyben, hanem országosan értendő és számítandó.)

Előadja, hogy családi vállalkozóként, mely 2 fős családi gazdaságot jelent, 49 db szarvasmarhát és 7 db lovat tart. A szarvasmarhákat Bp. XXIII. kerületében, a Péteri majorban tartja, a lovak tartási helye a XVIII. Kerület külterületi része. Az állatok saját előállítású takarmánnyal vannak etetve, (széna, kaszált fű, lucerna, siló, zab, kukorica, takarmány búza, tritikálé), felhasználási mennyisége a „szakmai iránymutatások szerinti”. Az állatokat időszakosan legelteti is pl. a helyrajzi számú ingatlanokon. **Ez utóbbi kijelentés ellentétben áll a szakértő azon kijelentésével, hogy az ingatlan jelenleg legeltetésre nem alkalmas.**

Vevő az érintett ingatlant legelőként kívánja hasznosítani, azonban a jelenlegi növényzet takarmányozásra nem alkalmas, mindenképpen füvesítésre és a művelési ág módosítására lenne szükség.

Mezőgazdasági termelésből származó bevételre konkrétan nem válaszolt, azok a családi vállalkozásban realizálódnak, mezőgazdasági termőföld bérbeadásából származó bevétele évente kb. 15 millió Ft. A földalapú támogatásból származó bevételre vonatkozóan nyilatkozatot nem tett, álláspontja szerint a Magyar Államkincstár által vezetett közhiteles nyilvántartásból lekérdezhető.

Nyilatkozataihoz csatolta saját őstermelői igazolványát (érvényes 2020. dec. 31-ig), valamint H. A. É. őstermelői igazolványát (érvényes 2021. dec. 31-ig). A Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal által kiállított határozat értelmében a dr. H. M. által bejelentett családi gazdaság tagja még H. A. (a határozat kelte: 2003. június 24.).

Összevetve a Szakértő szakvéleményében kifejtetteket és a vevő tényállás tisztázása keretében adott válaszait megállapítható, hogy azok egymással ellentétben állóak, így a Képviselő-testület arra a következtetésre jutott, hogy döntése alapjául a szakértői véleményt fogadja el. E szerint a vizsgált adásvételi szerződés jóváhagyása esetén az adásvételi szerződés szerinti vevő indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát, hiszen azon a vevő által a válaszaiban megfogalmazott gazdasági tevékenység nem végezhető, tehát a vevő által meghatározott cél elérésére az ingatlan nem alkalmas, vagyis a vevő által az ingatlan megvásárlásaként meghatározott cél az ingatlannal nem érhető el.

A kifogásokban szereplő azon hivatkozás sem foghat helyt, hogy a jogügylet hozzájárul ahhoz, hogy az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, ugyanis Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által vezetett földhasználati nyilvántartás alapján lekért hiteles földhasználati lapok, valamint tulajdoni lapok szerint a tárgyi ingatlannal szomszédos termőföldek nem a Vevő használatában vagy tulajdonában vannak, így a megvásárolni kívánt ingatlan a kívánt cél elérésére alkalmatlan.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Ennek megfelelően a közigazgatási határozatot a hatályos Ákr. szabályai szerint kellett meghoznia a Képviselő-testületnek. Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közzéléért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 326/2018. (IX.11.) határozata a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara számú állásfoglalására benyújtott kifogások elbírálásáról (zárt ülés)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete - a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítélete alapján lefolytatott új eljárásban - a **Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara által 2016. május 3-án kibocsátott számú állásfoglalását megváltoztatja** akként, hogy a K. L. Zs., K. R. Gy., K. L. eladók és dr. H. M. vevő között, (a helyrajzi számú, 1996 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlan 6/696 tulajdoni hányadának adásvétele vonatkozásában a Budapesten, 2016. február 8. napján kelt **adásvételi szerződést támogatja**, és az **Agrárkamara indokolása helyébe az alábbi indokolást helyezi:** „*A tárgyi ingatlan termőképessége és talajadottságai alapján kaszálónak alkalmas, illetőleg alkalmas legelő állatok (szarvasmarha, ló, juh) takarmányozására, így a megvásárolni kívánt terület a kívánt cél (legeltetés, kaszálás) elérésére alkalmas. A vizsgált adásvételi szerződés megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben megállapított, a helyi földbizottság által vizsgálandó értékelési szempontoknak, melyek figyelembe vételével az adásvételi szerződés jóváhagyása támogatásának – figyelemmel a Képviselő-testület vizsgálati, értékelési hatáskörének terjedelmére – nincs akadálya.*”

A Képviselő-testület határozata ellen közigazgatási úton fellebbezési lehetőség nincs, a döntés ellen bírósági felülvizsgálat vehető igénybe, melyet a döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve, de a jegyzőnél kell benyújtani.

A Képviselő-testület a döntését a jegyző útján közli a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarával, a kifogást tevővel és Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatali Főosztályával, mint mezőgazdasági igazgatási szervvel.

INDOKOLÁS

Dr. H. M. (1181 Budapest, lakos) vevő adásvételi szerződéssel meg kívánja szerezni a Budapest XXIII., a helyrajzi számú, 1996 m² nagyságú, legelő művelési ágú ingatlan 6/696 tulajdoni hányadát K. L. Zs., K. R. Gy. és K. L. eladókkal kötött adásvételi szerződés alapján.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a 2016. május 3-án kelt számon hozott állásfoglalása szerint a fent meghatározott ingatlan kapcsán 2016. február 8. napján kelt adásvételi szerződést nem támogatja. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdés szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a szerződés értékelt féllel való létrejötte nem járul hozzá a földforgalmi törvény azon céljának érvényesüléséhez, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre mivel a szerződésnek az említett személlyel történő létrejötte, köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem szolgálná a cél megvalósulását, mert az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá lehetetlenné teszi a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását. Az Agrárkamara állítását nem igazolta, azt semmivel nem támasztotta alá.

A Képviselő-testület tényállás tisztázási kötelezettsége során figyelemmel volt a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéleteire is. A Képviselő-testület beszerezte az ingatlan tulajdoni lapját, levélben kereste meg az Agrárkamarát a célból, hogy az állásfoglalását, illetőleg az abban foglalt indokolást továbbra is fenntartja-e. A Képviselő-testület korábbi eljárásai nyomán vevő benyújtotta okiratait, mely szerint bizonyossá vált, hogy mezőgazdasággal foglalkozik, végzettségét tekintve mezőgazdasági gépészmérnök, egy gazdasági társaság melynek ügyvezetője, állattartó telepet (tehenészetet) üzemeltet.

A Képviselő-testület eljárásai során több alkalommal (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt levéllel) megkereste Budapest Főváros Kormányhivatalát, mely megkeresésére az a válasz érkezett, hogy dr. H. M. vevő földművesnek minősül, a rá irányadó földszerzési maximum 300 hektár, a rá vonatkozó birtokmaximum 1200 hektár, mely határokat az adásvétel tárgyát képező ingatlan megszerzésével sem haladja meg. A vevő által ténylegesen használt, illetőleg tulajdonolt földterületekről szóló információ kiadását jogszabályi felhatalmazás hiányában megtagadta.

Figyelemmel a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság számú ítéletében foglaltakra, a Képviselő-testület álláspontja szerint az eladó, illetőleg a vevő által benyújtott kifogásokban foglaltak részben alaposak. Az Agrárkamara

állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-aiban foglaltak megsértésével került sor, mivel a helyi földbizottság jogkörében eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara nem kellően megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a tárgyalt adásvételi szerződés, illetve a Vevő tulajdonszerzése a Földforgalmi törvény 24.§ (2) bekezdésébe ütközne.

Mindezekon túl megállapítást nyert, hogy az Agrárkamara állásfoglalása az Alkotmánybírósági döntésben megfogalmazott követelményeknek nem felel meg, mivel az indokolás az értékelést nem tartalmazza olyan részletességgel, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható legyen a hatósági eljárásban. Az Agrárkamarának az állásfoglalásában ki kellett volna térnie az értékelt szempontokra a végett, hogy a Képviselő-testület az állásfoglalás felülbírálatát el tudja végezni. Az állásfoglalásból világosan ki kellett volna tűnnie a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kellett volna. Mindehhez képest az állásfoglalás nem tartalmaz semmilyen tényfeltárást, illetőleg indoklást arra nézve, hogy a Vevő tulajdonszerzése miért ütközne a Földforgalmi tv. 24.§ (2) bekezdésébe.

A Képviselő-testület megállapította, hogy az Agrárkamara állásfoglalásának kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ai megsértésével került sor, ennek jogkövetkezményeként a 2013. évi CCXII. törvény 103/A.§ (2) bekezdés első mondatában foglaltak szerint a Képviselő-testületnek kizárólag az állásfoglalás megváltoztatására van jogszerű lehetősége.

A vevő kifogásában kifejtette, hogy az Agrárkamara nem jelölte meg azon – a törvény által nevesített – értékelési szempontokat, melyeket a vevő nem teljesített. Továbbá kiemeli, hogy a szomszédos földterületek (hrsz.) már a vevő tulajdonában vannak, így a birtok-elaprózódások hátrányos következményeit kiküszöbölheti.

Az eljárás tárgyát képező ingatlan Budapest XXIII. kerület külterületi részén található, legelő művelési ágú, összesen 1996 m² nagyságú 3,47 AK értékű ingatlan. Az érintett ingatlanra hatályos szabályozási terv nem vonatkozik, azonban Budapest XXIII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) Ök. sz. rendelet alapján az ingatlan mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület MG-MT-XXIII-00 jelű övezetbe tartozik.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a helyrajzi számú ingatlannak eladók 3/696 + 3/696, összesen 6/696 tulajdoni hányaddal tulajdonosai. Vevő az adott ingatlanon (jelen jogügylet nélkül) összesen már 398/696 (57,18%) tulajdoni hányaddal rendelkezik. A szomszédos ingatlanok az alábbiak:

- hrsz-ú ingatlan, mely legelő művelési ágú, tulajdonosa dr. H. M, az ingatlan területe 21 ha 2891 m²

- hrsz-ú, fásított terület, melynek tulajdonosa 2306/2538 tulajdoni hányaddal (91%) a vevő és családtagjai, az ingatlan nagysága 6717 m²
- hrsz., legelő művelési ágú, 2454 m² területű ingatlan, tulajdonosa 119/155 tulajdoni hányaddal (77%) a vevő
- hrsz., kivett saját használatú út, melynek kizárólagos tulajdonosa a vevő
- hrsz., kivett saját használatú út, melynek kizárólagos tulajdonosa a vevő.

A jegyző a Bíróság ítéletének megfelelően lefolytatta az új eljárás(oka)t, melynek keretében

- levélben kereste meg a Kormányhivatalt a tekintetben, hogy szakmai segítségnyújtás keretében adjon útmutatást a lefolytatandó eljárásról (hatósági hatáskörben jár-e el a Képviselő-testület),
- több ízben (2016. május 26-án, 2018. június 13-án, valamint 2018. június 20-án kelt) levélben kereste meg a Kormányhivatalt abban a kérdésben is, hogy a vevő elérte-e a törvényben foglalt tulajdonszerzési, illetőleg birtokmaximumot,
- levélben kereste meg az ügyben érintett vevőt és nyilatkozattételre hívta fel őt,
- szakértőt vett igénybe az érintett földterület értékeléséhez,
- levélben megkereste meg az Agárkamart azzal a kérdéssel, hogy a korábban kiadott állásfoglalásaiban foglaltakat fenntartja-e.

A Kormányhivatal a jegyző megkeresésére szakmai segítségnyújtási jogkörében eljárva arról tájékoztattott, hogy az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI.5.) AB határozata, valamint a Kúria Közigazgatási-Munkaügyi Kollégiuma 2/2016. (III.21.) KMK véleménye alapján is „A jegyző közreműködése és a helyi viszonyokat ismerő képviselő-testületnek a kifogást elbíráló eljárása hatósági eljárás.” A kifogás elbírálása során – a törvény értelmében – a Képviselő-testület kötve van a Fétv-ben foglaltakhoz, így állásfoglalást megváltoztató döntést kizárólag abban az esetben hozhat, ha az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi törvény 23-25.§-ában meghatározott előírások megsértésével került sor ... A képviselő-testület határozata így végső soron egy hatósági eljárásban a jogvita eldöntését érdemben befolyásoló közbenső döntés, amelyre, mint hatósági ügyre a korábban alkalmazandó, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt felváltva 2018. január 1-től az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Kormányhivatal a vevő általi tulajdonszerzési és birtokmaximum tekintetében több alkalommal is feltett kérdéseinkre úgy nyilatkozott, hogy „a Takarnet-rendszerből a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezésre tehát kizárólag az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdésében felsorolt szervek számára, az ott meghatározott célból kerülhet sor. Ezen felsorolásban az agrárkamara

állásfoglalásával szemben előterjesztett kifogást elbíráló képviselő-testület nem szerepel, és más törvényben sem szerepel olyan, az Inyvtv. 70.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti felhatalmazás, amely alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a tulajdonos adatai szerint végzett országos lekérdezés során keletkezett adatokat a képviselő-testület részére továbbíthatná.”

A dr. M. G. Gy. szakértő úr által összeállított szakértői jelentés alapján az ingatlan jelenleg lágyszárú gyomokkal közepesen fertőzött gyepterület, mely **alkalmas legelő állatok (szarvasmarha, ló, juh) takarmányozására**. A tárgyi ingatlan termőképessége és talajadottságai alapján **kaszálónak alkalmas, de szántóföldi művelésre nem javasolt**, gabona termesztésére nem alkalmas. Az ingatlan csak gazdaságtalanul, magas fajlagos költségek árán művelhető. Természetesen, ha a szomszédos területek valamelyike már a vevő tulajdonában vagy bérletében van és azzal összevonva művelhető, akkor a gazdaságosságot azokkal együtt kell vizsgálni. A gazdaságosan művelhető legelőterület alsó határa kb. 6 hektár.

Dr. H. M. vevő az általunk feltett kérdésekre nyilatkozta, hogy Budapest XXIII. kerületében kb. 55 ha mezőgazdasági ingatlannal rendelkezik. Előadja, hogy családi vállalkozóként, mely 2 fő családi gazdaságot jelent, 49 db szarvasmarhát és 7 db lovat tart. A szarvasmarhákat Bp. XXIII. kerületében, a Péteri majorban tartja, a lovak tartási helye a XVIII. Kerület külterületi része. Az állatok saját előállítású takarmánnyal vannak etetve, (széna, kaszált fű, lucerna, siló, zab, kukorica, takarmány búza, tritikálé), felhasználási mennyisége a „szakmai iránymutatások szerinti”. Az állatokat időszakosan legelteti is. A vevő úgy nyilatkozott, hogy az **ingatlant (és a környezetében lévő, már tulajdonában lévő hrsz-ú ingatlanokat is) legelőként, kaszálással kívánja hasznosítani**.

Nyilatkozatához csatolta saját őstermelői igazolványát (érvényes 2020. dec. 31-ig), valamint H. A. É. őstermelői igazolványát (érvényes 2021. dec. 31-ig). A Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal által kiállított határozat értelmében a dr. H. M. által bejelentett családi gazdaság (2 fő) tagja még H. A. (a határozat kelte: 2003. június 24.).

Fentieket, illetőleg a szakértő úr által leírtakat figyelembe véve, mely szerint az adott ingatlan alkalmas legelő állatok – szarvasmarha, ló, juh – takarmányozására., a tárgyi ingatlan termőképessége és talajadottságai alapján kaszálónak alkalmas, de az ingatlan csak gazdaságtalanul, magas fajlagos költségek árán művelhető, azonban ha a szomszédos területek valamelyike már a vevő tulajdonában vagy bérletében van és azzal összevonva művelhető, akkor a gazdaságosságot azokkal együtt kell vizsgálni, a Fölvhivataltól beszereztük a , a vevő családtagjának tulajdonában lévő ingatlan földhasználati lapját. A földhasználati lap szerint a szomszédos területet, melynek szintén legelő a művelési ága, a H+N és Társai Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. használja. Annak ellenére, hogy a gazdaságosan művelhető legelőterület alsó

határa kb. 6 hektár, és a megvásárolni kívánt ingatlan a mellette lévő ingatlan nélkül gazdaságosan nem művelhető, a Képviselő-testület arra az álláspontra jutott, hogy nem helytálló az Agrárkamara azon állítása, hogy mivel a földterület mérete alkalmatlan az ésszerű gazdálkodásra, az adásvételi szerződés nem támogatható, ugyanis a tulajdonjoggal való rendelkezés, illetőleg az ingatlan forgalomképessége nem korlátozható az által, hogy az ingatlan jövedelemtermelő képessége alacsony, a földterület művelése nem gazdaságos.

Ugyanakkor a kifogásokban szereplő azon hivatkozás nem foghat helyt, hogy a jogügylet hozzájárul ahhoz, hogy az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, ugyanis Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatal által vezetett földhasználati nyilvántartás alapján lekért hiteles földhasználati lapok szerint a tárgyi ingatlannal szomszédos termőföldek nem a Vevő használatában vagy tulajdonában vannak, így a megvásárolni kívánt ingatlan ezen cél elérésére alkalmatlan.

Döntését a Képviselő-testület a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény; valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 2018. január 1. napjával hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) alapján hozta. A törvény 143.§ 1) bekezdése értelmében „E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.” Ennek megfelelően a közigazgatási határozatot a hatályos Ákr. szabályai szerint kellett meghoznia a Képviselő-testületnek. Hatáskörét és illetékességét ugyanezen, fent leírt törvények szabályozzák.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közléséért dr. Veres Anikó aljegyző

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 327/2018. (IX.11.) határozata a Szent Sebestyén szobor körüli térburkolat fektetéséről, és növényzet telepítéséről önálló képviselői indítvány alapján

Képviselő-testület úgy dönt, hogy támogatja a Budapest XXIII. kerület 186014/1 hrsz-ú, Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, kivett közterület művelési ág megjelölésű ingatlanon található Szent Sebestyén szobor körül térburkolat létesítését és földlabdás növények telepítését nettó 280.000,-Ft összegű fedezet biztosításával, az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének céltartalék költségvetési maradványa sora terhére.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 328/2018. (IX.11.) határozata a Molnár-szigeten a volt ifjúsági tábor területén található fitness eszközök fölé létesítendő árnyékoló vitorla tárgyú, önálló képviselői indítvány alapján

Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. támogatja a Budapest XXIII. kerület 186681/4 hrsz-ú, Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata 1/1 tulajdonában álló, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és ifjúsági tábor művelési ág megjelölésű ingatlanon található, a TÉR_KÖZ Pályázat keretében megvalósított fitness eszközök felett napvitorla létesítését.

II. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja meg a Soroksáron lévő játszótereken napvitorlák létesítésének szükségességét, és gondoskodjon a témában új előterjesztés készítéséről.

Határidő: 2019. április 01.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 329/2018. (IX.11.) határozata víziközmű átadására vonatkozó megállapodás elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, Budapest Főváros Önkormányzatával kötendő víziközmű átadásra vonatkozó két db megállapodást.

II. felhatalmazza a Polgármestert, az I. pontban meghatározott megállapodások aláírására azzal, hogy azoknak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet, továbbá a szükséges nyilatkozatok megtételére.

III. felkéri a Polgármestert, hogy az I. pontban meghatározott megállapodások jóváhagyását kezdeményezze Budapest Főváros Önkormányzatánál.

Határidő: 2018. december 15.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 330/2018. (IX.11.) határozata a 496/2009. (XI.10.) Ök. sz. határozat módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 496/2009. (XI.10.) Ök. sz. határozat II. b.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) lakóterületen (L4) megnevezésű építési övezetben ingatlanonként 100.000,- Ft, kivéve a 2018. évben kiépült ivóvízvezeték által érintett területen a mellékelt négy db helyszínrajz szerint, amely területeken a közművesítési hozzájárulás mértéke 100.000,- Ft/ingatlan.”

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 331/2018. (IX. 11.) határozata a Bp. XXIII. ker. Soroksár területén létesítendő játszóterek, pihenőparkok kialakítása sorrendiségéről

A Képviselő-testület

I. úgy dönt, hogy a Bp. XXIII. kerület Soroksár területén 2019-2020. közötti időszakban megvalósítandó játszóterek, pihenőkertek kivitelezésére az alábbi sorrendet állítja fel:

- 1.** Soroksár Újtelep, a Hrivnák Pál utcai - Szentlőrinci út és Dinnyehegyi út terület (195271/159) játszótér, mely ütemezve kerül megvalósításra, valamint a régi Újtelepi játszótér felújítása
- 2.** Gombkötő út melletti terület (196579 hrsz-ú ingatlan) játszótér
- 3.** Szitás utcai (196197/22 hrsz.) játszótér (Elrendezés és helyszínrajz a sportpark megvalósításától függően alakul majd ki)
- 4.** Dunapataj utcai (195901 hrsz-ú ingatlan) játszótér
- 5.** János apostol (186797 -ú ingatlan) utcai játszótér
- 6.** Orbán utca – Harmónia utca vége (Harmónia u.) játszótér

II. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a kivitelezéshez a szükséges lépéseket tegye meg.

III. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy ezzel egyidőben készítsen tervet a meglévő játszóterek felújítására, melyek a költségvetés függvényében az I. pontban említett kétéves költségvetési ciklusban folyamatosan kerülnek felújításra.

Határidő: a II. pont vonatkozásában: 2018. december 15.,

az I. és III. pont vonatkozásában: 2020. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 332/2018. (IX.11.) határozata a „Nemzeti Ovi-Sport Program” megvalósításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a „Nemzeti Ovi-Sport Program” megvalósítására 2018. évben kiírt pályázaton részt vesz az alábbi kerületi óvodákkal:

- Budapest, XXIII. kerület Templom u. 167. szám alatti I. számú Összevont Óvoda tagóvoda,
- Budapest, XXIII. kerület Rézöntő u. 22-28. szám alatti I. számú Összevont Óvoda tagóvoda,
- Budapest, XXIII. kerület Grassalkovich út 279. szám alatti II. számú Napsugár Óvoda,
- Budapest, XXIII. kerület Pistahegyi köz 1. szám alatti, III. számú Összevont Óvoda tagóvoda, mely tagóvoda esetében a pályázaton történő részvétel feltétele a tagóvoda székhelyét képező ingatlan tulajdonosának - Budapest Főváros Önkormányzatának - tulajdonosi hozzájárulása. Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulását megtagadja vagy olyan időpontban adja meg, amikor a pályázaton történő részvétel e tagóvoda tekintetében már nem lehetséges, a határozat e tagóvodára vonatkozó része hatályát veszti.

II. a Program megvalósításához az Alapítványon keresztül önrészt (fejlesztési támogatást) biztosít, mely a bekerülési költség 30%-a, azaz legfeljebb bruttó 4.500.000,-Forint/Program/óvoda (összesen bruttó 18.000.000,- Ft), Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2019. évi költségvetése terhére.

III. a Támogatási szerződés megkötésével a pálya és a hozzá tartozó eszközkészlet Önkormányzatunk tulajdonába kerül, Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a kötelezettségek közös teljesítése és jogok közös gyakorlása céljából az Ovi-Sport Pálya kialakítását követően az ingatlant és az Ovi-Sport Pályát Alapítvány ingyenes, részleges használatába adja közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, a használatba adástól (birtokbaadástól) számított 15 év határozott időtartamra.

IV. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az alábbi nyilatkozatot teszi:

- Az Önkormányzat elfogadja az Ovi-Sport Közhasznú Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) támogatására vonatkozó előterjesztést és kötelezettséget vállal arra, hogy az Alapítvánnyal a pályázat pozitív elbírálásáról szóló értesítést követő 60 napon belül támogatási szerződést köt.
- Az Önkormányzat az Alapítvány rendelkezésére bocsátja a kijelölt óvodák pontos nevét, címét, helyrajzi számot, valamint a földhivatali nyilvántartási lap másolatát, közmű nyilatkozatot tesz, és gondoskodik az igazolás beszerzéséről, hogy a pálya kialakítás nem építési engedély köteles.
- Az Önkormányzat megismerte, támogatja és az Alapítvánnyal együttműködve megvalósítja az Alapítvány kizárólagos rendelkezési körébe tartozó Ovi-Sport Programot.
- Az Önkormányzat a Program megvalósításához az Alapítványon keresztül önrészt (fejlesztési támogatást) biztosít. Az önrész (fejlesztési támogatás) megközelítőleg bruttó 4.000.000 - 4.500.000 Ft, azaz négy millió - négy millió-ötszázezer forint/Program/óvoda támogatási összeget jelent. A pontos összeg a Program befejezését követően, az Alapítvány által készített elszámolásban kerül meghatározásra, melyet az önkormányzat ellenőrzés után elfogad.

V. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Ovi-Sport Közhasznú Alapítvány által kiírt, Nemzeti Ovi-Sport Program pályázatán az Önkormányzat helyett- és nevében teljes körűen eljárjon, ide értve a határozat 1. számú mellékletét képező támogatási szerződés megkötését - arra az esetre kiterjedően is, ha a felek annak tartalmától az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérnek - és a támogatási szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi jognyilatkozat megtételét, továbbá a projekt megvalósításához szükséges egyéb, az Önkormányzatot terhelő további anyagi kötelezettségvállalással, illetve az Önkormányzat érdekeinek sérelmével nem járó jognyilatkozatok megtételét.

VI. felkéri Geiger Ferenc polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázathoz szükséges dokumentumok előkészítéséről, valamint a pályázat benyújtásáról,

valamint a felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat II. pontja szerinti összesen bruttó 18.000.000,- Ft összegű kötelezettségvállalás 2019. évi költségvetésben való szerepeltetéséről.

Határidő: 2018. október 1.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 333/2018. (IX.11.) határozata a Fővárosi Önkormányzat által bevezetendő idegenforgalmi adóhoz kapcsolódó előzetes beleegyezésről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. beleegyezését adja ahhoz, hogy az idegenforgalmi adót Bp. Főv. XXIII. kerület illetékességi területén Budapest Főváros Közgyűlése 2019. évben bevezesse.

II. felkéri a Polgármestert, hogy a Fővárosi Önkormányzatot értesítse a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 334/2018. (IX.11.) határozata a kerület közigazgatási területén lévő névtelen közterületek elnevezésének kezdeményezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről, valamint a házszám-megállapítás szabályairól szóló 94/2012. (XII. 27.) Főv. Kgy. rendelet 6.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésénél az alábbi helyrajzi számú közterületek elnevezését kezdeményezi:

Sorszám	Helyrajzi szám	Javasolt elnevezés
1.	184113	Tutajos utca
2.	195686	Bokréta utca
3.	195620	Boglya utca
4.	183950	Táltos utca
5.	183953	Fáklya utca
6.	196239	Kézműves utca
7.	195240 és 187951	Iparos utca
8.	187950	Gyáros utca
9.	186860/1	Égerfa utca
10.	195977/5 és 195977/10	Tearózsa utca
11.	196372/2	Cifra utca

II. felkéri Polgármestert, hogy a kezdeményezésről szóló jelen határozatot a szükséges döntés meghozatala érdekében továbbítsa Budapest Főváros Főpolgármesteréhez.

Határidő: 2018. szeptember 14.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 335/2018. (IX.11.) határozata a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2019. évi fordulójához való csatlakozásról szóló döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata csatlakozik a Bursa Hungarica

Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2019. évi pályázati fordulójához.

II. A 2019. évi költségvetésben 3.150.000.- Ft összeget biztosít a pályázat fedezetére.

III. felkéri a Polgármestert az önkormányzati csatlakozási nyilatkozat aláírására és a pályázat kiírására e határozat 1. és 2. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: 2018. október 1.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 336/2018. (IX. 11.) határozata az ingyenes nyelvi és informatikai képzés megvalósításával kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a kerület lakossága, valamint a kerületben dolgozó közalkalmazottak és közszolgálati- valamint állami tisztviselők részére ingyenes német és angol nyelvi, továbbá informatikai képzés minden év október hónapjában történő elindítását támogatja.

II. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon arról, hogy az I. pont szerinti képzés költségei a tárgyévre vonatkozó költségvetésbe minden esetben betervezésre kerüljenek.

III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon

a) a tanfolyamok elindítása érdekében szükséges, továbbá

b) a képzésekkel kapcsolatos további szervezési intézkedések megtételéről.

Határidő: II. pont esetében az adott évre vonatkozó önkormányzati költségvetés előkészítése, III. a) pont esetében minden egyes év október 1. napja, a III. b) pont esetében folyamatos.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 337/2018 (IX.11) határozata Budapest Főváros XXIII. kerület

Soroksár Önkormányzatának fenntartásában működő, II. sz. Napsugár Óvoda és konyha Alapító Okiratának módosítása tárgyában

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a II. sz. Napsugár Óvoda és konyha Alapító Okiratának jelen határozat mellékletét képező módosítását jóváhagyja. A Magyar Államkincstár (a Továbbiakban: MÁK) előtti törzskönyvi nyilvántartási eljárásban kiadott hatósági döntéseknek megfelelően, jelen határozat mellékletét képező Alapító Okirat jelenlegi tartalmától a Hivatal eltérhet.

II. felkéri a Polgármestert, hogy a döntésben foglaltakról az érintetteket értesítse.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 338/2018. (IX. 11.) határozata a Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézmény foglalkoztatotti állományának bővítésével kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézmény foglalkoztatotti állományát 2018. október 1. napjától két fővel megemeli.

II. a foglalkoztatotti létszám-bővítés bér és járulékterheinek fedezetéhez 1 295 000,- Ft-ot biztosít az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének Céltartalék „évi kapacitás és álláshely bővítés” sora terhére.

III. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a költségvetési rendeletet ez irányban módosító rendeletervezet elkészítésére és előterjesztésére.

IV. felkéri az Intézményvezetőt, hogy gondoskodjon a Szervezeti és Működési Szabályzat Képviselő-testület döntésének megfelelő módosításáról.

Határidő: A III. pont vonatkozásában az Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló rendelet soron következő módosításának időpontja, a IV. pont vonatkozásában 2018. szeptember 30.

Felelős: A III. pont vonatkozásában: Geiger Ferenc polgármester

a IV. pont vonatkozásában: Dr. Csima Alfréd Intézményvezető
Főorvos

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 339/2018. (IX.11.) határozata a Táncsics Mihály Művelődési Ház Alapító Okiratának módosításáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Táncsics Mihály Művelődési Ház 2015. április 1. napján kelt jelenleg hatályos Alapító Okiratának jelen határozat 2. melléklete szerinti Módosító Okiratát elfogadja.

II. a Táncsics Mihály Művelődési Ház – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A §-a alapján kiadott - Alapító Okiratát jelen határozat 1. melléklete szerint módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva elfogadja.

III. felkéri a Polgármestert az Alapító Okirat és a Módosító Okirat beküldésére a Magyar Államkincstár részére. Az Alapító Okirat és a Módosító Okirat jelen határozattal megállapított tartalmától a Hivatal, illetve a Polgármester a Magyar Államkincstár előtti törzskönyvi nyilvántartási eljárásban kiadott hatósági döntéseknek való megfelelés érdekében eltérhet.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 340/2018. (IX.11.) határozata a 185003 és 184939 hrsz.-ú (természetben: 1239 Budapest, Új élet utcában található) ingatlanok hasznosításáról szóló határozat felülvizsgálatáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a 185003 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Új élet u. 14. (Kovács u. 14.), az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „Szociális otthon” megnevezésű, 1.1514 m² területű és a 184939 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Felső Duna soron található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1.904 m² területű ingatlanok ingatlan hasznosításáról szóló **472/2017. (X.10.) határozatát hatályon kívül helyezi**

II. a 185003 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Új élet u. 14. (Kovács u. 14.), az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „Szociális otthon” megnevezésű, 1.1514 m² területű és a 184939 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Felső Duna soron található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett” művelési ágú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1.904 m² területű ingatlanokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdése, valamint Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete 21.§-a alapján **versenyeztetési eljárásban – nyilvános pályázat útján – kívánja értékesíteni.**

III. felkéri a Polgármestert az ingatlanokra vonatkozó igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslések aktualizálására és a pályázat kiírásának részletes feltételeiről szóló új előterjesztés benyújtására

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 341/2018. (IX.11.) határozata az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

I. hatályában fenntartja a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértéke tárgyában hozott 561/2015. (X.13.) határozatát és 2019. január 1-jétől nem módosítja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját és a bérleti díjat korrigáló tényezők mértékét.

II. felkéri a Polgármestert a bérlők értesítésére.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének 342/2018. (IX.11.) határozata a 186730/1 és 186730/4 helyrajzi számú ingatlanok forgalomképtelen törzsvagyon körébe való tartozásának megállapításáról és közöttü történo átminősítésének kezdeményezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat megállapítja, hogy az 1/1 arányú tulajdonát képező, 186730/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület, Péter apostol utca 14. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 58 m² területű, „*kivett, magánút*” megnevezésű ingatlan - tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) önkormányzati rendelete 8. számú mellékletét képező szabályozási tervlap azt a közút részeként, keretövezetbe nem sorolt közterületként határozza meg - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés a) valamint (3) bekezdés a) pontja alapján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyonának körébe tartozik.

II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat megállapítja, hogy az 1/1 arányú tulajdonát képező, 186730/4 helyrajzi számú, természetben a Budapest Főváros XXIII. kerület Sportpálya utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 107 m² területű, „*kivett, magánút*” megnevezésű ingatlan - tekintettel arra, hogy Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest XXIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról (KVSZ) szóló 25/2003.(VII.18.) önkormányzati rendelete 8. számú mellékletét képező szabályozási tervlap azt a közút részeként, keretövezetbe nem sorolt közterületként határozza meg - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés a) valamint (3) bekezdés a) pontjai alapján Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyonának körébe tartozik.

III. felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket a 186730/1 és 186730/4 helyrajzi számú ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartásban „*kivett, közút*”-ra történo átminősítése érdekében.

Határidő: 2019. február 28.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 343/2018. (IX.11.) határozata a 186862/7 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület Szőlőfűrt köz 3. szám található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 927 m² területű „kivett lakóház, udvar, hétvégi ház” megnevezésű ingatlan 631/927 arányú tulajdoni hányad értékesítéséről

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

I. a 186862/7 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Szőlőfűrt köz 3. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 927 m² területű „kivett lakóház, udvar, hétvégi ház” megnevezésű ingatlan 631/927 arányú tulajdoni hányadát **ingatlanforgalmi szakértői vélemény ismeretében értékesíti a kérelmező** részére.

II. felkéri a Polgármestert az értékbecslés megrendelésére és új előterjesztés készítésére a Képviselő-testület vagy a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság részére.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 344/2018. (IX.11.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomások létesítésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. támogatja és hozzájárulását adja Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomás létesítéséhez az alábbi helyszínen: Újtelepen az Ördögsekér utcának a Kiskócsag utca és az Órgébics utca közötti szakaszára,

II. felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékeltét képező együttműködési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2018. szeptember 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 345/2018. (IX.11.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomások létesítésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. támogatja és hozzájárulását adja Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomás létesítéséhez az alábbi helyszínen: Hősök tere – Szikes utca sarok

II. felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékeltét képező együttműködési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2018. szeptember 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 346/2018. (IX.11.) határozata a Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomások létesítésével kapcsolatban

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. támogatja és hozzájárulását adja Budapest XXIII. kerület Soroksár területén tervezett elektromos töltőállomás létesítéséhez az alábbi helyszínen: Erzsébet utca (Táncsics Mihály Művelődési Ház mellett)

II. felhatalmazza a Polgármestert a határozat mellékeltét képező együttműködési megállapodás aláírására azzal, hogy annak tartalmától az önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2018. szeptember 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 347/2018. (XI.11.) határozata az önkormányzati főépítész rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló négyéves összefoglaló jelentésének elfogadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzati főépítész rendezési eszközök hatályosulásáról, tapasztalatairól szóló négyéves összefoglaló jelentését elfogadja.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 348/2018. (IX.11.) határozata az Állami Számvevőszék elnökének figyelemfelhívó levelében foglaltak elbírálásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. felkéri a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy tegyen eleget a társaság alapító okiratában foglaltaknak és készítse el a társaság 2019. évre vonatkozó éves üzleti (pénzügyi) tervét, majd terjessze be a Képviselő-testület elé jóváhagyásra, legkésőbb a 2018. decemberi rendes képviselő-testületi ülésre.

II. felkéri a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jövőben, minden évben készítse el a társaság éves üzleti (pénzügyi) tervét, a társaság alapító okiratában foglaltaknak megfelelően, és terjessze be a Képviselő-testület elé jóváhagyásra, legkésőbb a tervét megelőző év utolsó rendes képviselő-testületi ülésére.

III. felkéri a Polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről értesítse a Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, valamint az Állami Számvevőszék elnökét.

Határidő: a határozat I. pontja tekintetében: az előterjesztés leadására 2018. november 19., a határozat II. pontja tekintetében: a mindenkor hatályos előterjesztések rendjéről szóló szabályzatban meghatározott anyagleadási határidő, a határozat III. pontja tekintetében 2018. szeptember 30.

Felelős: a határozat I. és II. pontja tekintetében Tamási Ferenc ügyvezető, a határozat III. pontja tekintetében Geiger Ferenc polgármester.