



Esh. 168/2015

2015 JÚL 30.

NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 13/29-10/2015.
Ügyintéző: dr. Vass Veronika
06/20-849-2466

Tárgy: megkeresés

Zala Megyei Területi Ügyvédi Kamara

Zalaegerszeg

Várkör u. 9.

8 9 0 0

Tisztelt Cím!

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§ 17. pontja szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának megtagadását eredményező **helyi földbizottság állásfoglalása ellen előterjesztett kifogás települési önkormányzat általi elbírálásával kapcsolatos eljárásával kapcsolatban** segítő közreműködésüket kérve az alábbiakról tájékoztatnám Önöket.

A Földforgalmi tv. 68.§ (5) bekezdése, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 103/A. §- a települési önkormányzat képviselő-testületéhez telepíti a helyi földbizottság állásfoglalása ellen előterjesztett kifogás elbírálását.

A Földforgalmi tv. 68.§ (5) bekezdése szerint „A helyi földbizottság állásfoglalása ellen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél.”

A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése szerint „A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23–25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja. Az elkésett kifogást a képviselő-testület érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. A képviselő-testület a kifogást 15 napon belül zárt ülésen bírálja el. A képviselő-testület a döntését jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.”



A Földforgalmi tv. 24. § (1) bekezdése szerint „A helyi földbizottság – a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított – 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását.”

A **Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pontja alapján** a helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján a következő szempont szerint is értékeli: az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

Amennyiben a helyi földbizottság állásfoglalásában a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pontja alapján nem támogatja az adott föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását, és az Önkormányzat a rendelkezésre álló dokumentumok alapján nem tudja kellően mérlegelni, hogy az adásvételi szerződésben megállapított ellenérték a föld forgalmi értékével ténylegesen arányban áll –e, a kifogásban előadottak - amely szerint az ingatlan vételára nem kiemelkedően magas – elbírálásához szükséges az ingatlan forgalmi értékének tényleges megállapítása.

Az adott kifogásban előadottak alátámasztásához így szükséges az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan adó- és értékbizonyítvány, vagy ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés ismerete.

Kérem, hogy fentiek alapján **a Kamara illetékességi területén működő ügyvédek szíveskedjenek tájékoztatni**, hogy általuk a települési önkormányzat képviselő-testületéhez a helyi földbizottság állásfoglalása ellen – amennyiben az a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pontja alapján nem támogatta az adásvételi szerződés jóváhagyását - előterjesztett **kifogásukhoz mellékeljék az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adó- és értékbizonyítványt, vagy ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslést.**

Segítő közreműködésüket előre is köszönöm.

Nagykanizsa, 2015. július 28.

Tisztelettel:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

