

1119 Budapest, Fehérvári út 89-95. www.nak.hu

Iktatószám: ZA01-00705/2014

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara ZALA MEGYEI ELNÖKSÉGE (a továbbiakban: helyi földbizottságként eljáró szerv) a 2013. évi CCXII. törvény 103. §-ában foglalt rendelkezések alapján a(z) ZALASZENTGRÓT KÜLTERÜLET 020184/4 helyrajzi számon (számokon) nyilvántartott földrésztelre vonatkozóan a mezőgazdasági igazgatási szerv 2014 DECEMBER 10 napon kelt 570.675/2014 számú megkeresésében szereplő adásvételi szerződés jóváhagyása tárgyában a következő állásfoglalást adja.

A helyi földbizottságként eljáró szerv az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján különösen a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 24. § (2) bekezdésében rögzített szempontok szerint értékelte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést azonos szempontok szerint az elővásárlásra jogosult és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezte.

A helyi földbizottságként eljáró szerv jelen állásfoglalását kialakító és egyben aláíró tagjai kijelentik, hogy jelen ügy nem saját vagy hozzátartozójuk ügye.

1. A helyi földbizottságként eljáró szerv a következő elővásárlásra jogosult/jogosultak esetében **támogatja** az adás-vételi szerződés jóváhagyását:

Név	Lakcím
-	-

2. A helyi földbizottságként eljáró szerv a következő elővásárlásra jogosult/jogosultak esetében **nem támogatja** az adás-vételi szerződés jóváhagyását:

Név:	-
Lakcím:	-
Indokolás ¹ :	-

¹ Szöveges indokolás helyett CSAK az „ELUTASÍTÁS INDOKOLÁSA” c. dokumentumban szereplő kódok valamelyikét kell beírni (1, 2, 3/a, 3/b, 3/c, 4, 5, 6).




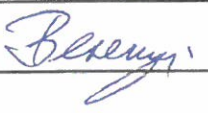
3. A helyi földbizottságként eljáró szerv HALÁSZ LÍVIA MAGDOLNA 8798 ZALABÉR, HUNYADI U. 26. adás-vételi szerződés szerinti vevővel (vevőkkel) az adás-vételi szerződés jóváhagyását

nem támogatja	
Nem támogatás esetén indokolás:	5

A helyi földbizottságként-eljáró szerv egyéb az ügygel kapcsolatos észrevétele, megjegyzése²:

² Amennyiben nem tesz megjegyzést, abban az esetben a cella áthúzendő/törlendő.

Kelt: Zalaegerszeg 2014. december 18. napján

Az állásfoglalásban kialakításában közreműködő személyek:	
Név	Aláírás
Süle Katalin Elza	
Boros Attila	
Nagy Kálmán	
Besenyi Ferenc	

ELUTASÍTÁS INDOKOLÁSA

termőföld adás-vételi szerződés jóváhagyásával kapcsolatban

A TAB vezetőségének tagja az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint kell értékelje:

1. az adás-vételi szerződés **alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére** (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés a) pont);
2. megállapítható-e, hogy a felek már a **Földforgalmi törvény hatálybalépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában**, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés b) pont);
3. az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult **alkalmas-e** az adás-vételi szerződés az alábbi kötelezettségvállalások teljesítésére:

- 3/a. a szerző fél a vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés c) pont ca) alpont és 13. § (1)-(3) bekezdés);

(Nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, vagy a tulajdonjogot szerző fél társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

A föld más célra hasznosítható a következő célokból: talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása; öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása; öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése; tájgazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése; védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása; mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése; lakóépület létesítése; a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító út kialakítása.)

- 3/b. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre az fent nevesített kötelezettségeket vállalja. (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés c) pont ca) alpont és 13. § (4) bekezdés);
- 3/c. A pályakezdő gazdálkodónak a fentiekén túl kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés c) pont ca) alpont és 15. §);
4. az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés c) pont cb) alpont)
5. az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés c) pont cc) alpont)
6. az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától (Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pont)