

7/2017.(II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nyílt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének elfogadja Tóth Imre alpolgármester személyét.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

8/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nyílt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének elfogadja Mózes Zsolt képviselő személyét.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

9/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem fogadja el azt a javaslatot, hogy a Meghívóban szereplő napirendek közül a 20. számú (Tájékoztatás képviselő-testületi és bizottsági üléseken történő részvételről) zárt ülésen kerüljön megtárgyalásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

10/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. Beszámoló a Képviselő-testület 2016. december 6-i és 2017. január 20-i ülésein elfogadott határozatok végrehajtásáról
Előadó: dr. Répás József polgármester
2. Beszámolók
Előadók: dr. Répás József polgármester
Pénzes Andrásné pénzügyi osztályvezető
dr. Szódi Károly igazgatási és jogi osztályvezető
Vargáné Szabó Gabriella TICS vezető
Soós Zsoltné jegyző
3. A 2017. évi költségvetés előterjesztése
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
4. A lakások és egyéb helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 12/2016.(V.31.) rendelet módosítása a szolgálati lakások bérleti díjára vonatkozóan
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
5. A szociális ellátásokról szóló 5/2015.(III.03.) önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Jogi és Ügyrendi Bizottság
6. A Roma Nemzetiségi Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás felülvizsgálata
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Emberi Erőforrás Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
7. Vörösmarty utcai Általános Iskola tornatermék felújítási munkáit végző vállalkozóval kötött szerződés módosítása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Jogi és Ügyrendi Bizottság

8. Peregri orvosi rendelő akadálymentesítésére vonatkozó beszerzési eljárás megindítása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
9. Duna-parti ingatlan meghirdetése értékesítésre
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
10. Rendezési terv módosítására vonatkozó kérelem elbírálása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
11. Pályázati felhívás házi gyermekorvosi feladatok ellátására
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Emberi Erőforrás Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
12. Védőnői kinevezés meghosszabbítása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Emberi Erőforrás Bizottság
13. Döntés a 2018-2019 évekre a teljes ellátás alapú és közvilágítási célú villamos energia vásárlása célú csoportos közbeszerzési eljárásához történő csatlakozásról, a Magyar Energia Beszerzési Közösségben (MEBEK) való tagság fenntartásáról
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
14. Döntés a 2017. évi szúnyoggyérítéssel kapcsolatosan
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
15. Közterület elnevezésére vonatkozó kérelem
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
16. Polgármester illetményének megállapítása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Jogi és Ügyrendi Bizottság
17. Polgármester szabadsága ütemezésének jóváhagyása
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Jogi és Ügyrendi Bizottság
18. Eseti bizottság felállítása a Kiskunlacházi Család- és Gyermekejóléti Szolgálat vezetői álláshelyére beérkezett pályázatok előzetes véleményezése és javaslatlétel céljából
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Emberi Erőforrás Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
19. Vagyonnyilatkozatokkal kapcsolatos beszámoló
Előadó: dr. Répás József polgármester
Tárgyalta: Jogi és Ügyrendi Bizottság
20. Tájékoztató képviselő-testületi és bizottsági üléseken történő részvételről
Előadó: dr. Répás József polgármester
21. Egyebek

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

11/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 2016. december 6-i és a 2017. január 20-i üléseken hozott határozatok végrehajtásáról szóló beszámolót.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

12/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja dr. Répás József polgármester beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

13/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a 2017. február 6-i fordulónappal készített tájékoztatót az Önkormányzat pénzügyi helyzetéről.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

14/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja dr. Szódi Károly igazgatási és jogi osztályvezető beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

15/2017.(II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Vargáné Szabó Gabriella, a Település- és Intézményfenntartó Csoport vezetőjének beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

16/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Soós Zsoltné jegyző beszámolóját.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

17/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2017. évi költségvetés tervezetét átdolgozásra a hatályos rendelkezéseknek megfelelő formában történő elkészítésére a jegyzőnek visszaadja.

Határidő: 2017. március 7.

Felelős: Dr. Répás József polgármester
Soós Zsoltné jegyző

18/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a közérdekű jelleggel bérbe adott lakások bérleti díjának módosítása előtt fejlesztési költségvetést készítését kéri Polgármesteri Hivataltól a lakások felújításának költségei vonatkozásában.

Határidő: 2017. március 31.

Felelős: dr. Répás József polgármester

19/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy érdeklődjön a közérdekű jelleggel bérbe adott lakások bérlőinél az iránt, van-e vételi szándékuk a lakásokat illetően.

Határidő: 2017. február 28.
Felelős: dr. Répás József polgármester

20/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény alapján felülvizsgálta a Kiskunlacháza Nagyközség Roma Nemzetiségi Önkormányzatával kötött együttműködési megállapodást, melynek tartalmán nem kíván változtatni.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester

21/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kiskunlacházán, 2016. december 19-én, az „Iskola felújítás 2” tárgyú közbeszerzési eljárás során a Merito Trend Kft-vel kötött vállalkozási szerződés (a továbbiakban: szerződés) módosítását jóváhagyja az alábbiak szerint:

- a szerződés 6. oldala 2. pontjának szövegezése a következőre módosul:
„A szerződés teljesítését a vállalkozó annak aláírását követően azonnal megkezdheti, és az teljes felújítást 2017. április 15-én 24.00 órakor kell befejeznie.”
- a szerződés 16. oldala 11. pontjának szövegezése a következőre módosul:
„A Megrendelő 1 rész számla kibocsátását teszi lehetővé. A Vállalkozó akár az építési felújítási rész, akár a villamos felújítási rész 50%-os teljesítését követően jogosult, részenként 1-1 részszámlát benyújtani az adott részre vonatkozó vállalkozási díj 20%-nak megfelelő mértékben (figyelemmel az előlegre), majd a szerződés teljesítésekor, az adott rész tekintetében 1-1 végszámlát nyújthat be az adott részre vonatkozóan, a fennmaradó vállalkozási díjra vonatkozóan. A részszámlák és a végszámlák benyújtására a műszaki ellenőr által jóváhagyott >>Teljesítésigazolás<< birtokában nyílik lehetősége a Vállalkozónak.”

A módosítással kapcsolatos dokumentumok aláírására felhatalmazza a polgármestert, a hirdetményi teendők megtételére felkéri dr. Czukor János felelős akkreditált közbeszerzési szakértőt.

Határidő 2017. február 10.
Felelős: dr. Répás József polgármester

22/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az „Akadálymentesítési munkák és nyílászáró-csere a Pereg Orvosi Rendelőben” tárgyú beszerzési eljárást megindítja és az ajánlatkérést megküldi a következő szervezeteknek és személyeknek:

- Cser András 2340 Kiskunlacháza, Nefelejcs u. 1.
- Gulyás - Ép Magyarország Kft. 2340 Kiskunlacháza, Vágóhid u. 24.
- Horák Mihály 2340 Kiskunlacháza, Gaál I. u. 19.
- Merito Trend Kft. 2340 Kiskunlacháza, Vörösmarty u. 21.
- Mozbau Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. 2340 Kiskunlacháza, Dömsödi út 25.
- Orbán Testvérek Építő, Szolgáltató Bt. 2340 Kiskunlacháza, Dobó I. u. 53.
- P-Épker Kft. 2340 Kiskunlacháza, Széchenyi utca 5.
- Pokornyik László 2340 Kiskunlacháza, Munkácsy u. 70.
- Povenczki József 2340 Kiskunlacháza, Vörösmarty u. 28.
- Z-Man Bau Építőipari és Kereskedelmi Kft. 2340 Kiskunlacháza, Homok u. 3.
- AmpEros Mérnöki Szolgáltató Kft. 2340 Kiskunlacháza, Munkácsy u. 8.

Az ajánlatkérés a határozat mellékletét képezi.

Határidő: 2017. február 8.
Felelős: dr. Répás József polgármester

23/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Pereg Orvosi Rendelő akadálymentesítését és nyílászáró-cseréjét önálló beruházásként kezeli.

Az „Akadálymentesítési munkák és nyílászáró-csere a Pereg Orvosi Rendelőben” tárgyú beszerzési eljárás bírálóbizottságának tagjaivá Varga Ilona PÜF elnököt, Pénzes Andrásné pénzügyi osztályvezetőt és Bárány László főépítészt választja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

24/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki a jelen határozat mellékletét képező változási vázrajzon megjelölt, Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő 3168 és 3119/1 hrsz-ú ingatlanokból leválasztott 345 m² területű ingatlanrészt, 607.000.-Ft, azaz hatszázhétezer forint áron azzal, hogy az értékesítéssel kapcsolatos minden költséget a mindenkori vevőnek kell viselnie.

Határidő: 2017. február 16.

Felelős: dr. Répás József polgármester

25/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja Őrsi Judit és Leier Hungária Kft. 0643/6; 0643/7 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó kérelmét. A Településrendezési terv módosítása során jelenleg Ma-1 mezőgazdasági övezet besorolású területet Gip-1 ipari-gazdasági építési övezetbe sorolja át a következő feltételekkel:

A módosítás következtében a Kinizsi utcának a Leier Hungária Kft. parkolójától a szennyvíztelepre vezető útig terjedő szakaszát nehézgépjármű forgalom terheli, ezért az övezeti módosítást követő 1 éven belül az érintett útszakaszt az ingatlan mindenkori tulajdonosának megerősített aszfaltburkolattal kell ellátnia. A kikötések tudomásul vételéről a kérelmezőnek írásban kell nyilatkoznia.

A felmerülő költségeket a kérelmezőnek kell vállalni, és a részleteket illetően településrendezési szerződést kell kötni az Önkormányzattal.

A kérelemmel kapcsolatban korábban hozott 324/2016. (X.11.) határozatát a Képviselő-testület visszavonja.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

26/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2017. február 7-ével lezárja a településrendezési terv módosítására vonatkozó kérelmek befogadását.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

27/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki az I. számú házi gyermekorvosi körzet házi gyermekorvosi feladatainak ellátására, a jelen határozat mellékletét képező tartalommal.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

28/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a IV. számú védőnői körzetben ellátandó iskolai védőnői feladatok elvégzésével Tóth Lilla védőnőt bízza meg, határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében.

Határidő: 2017. február 1.
Felelős: dr. Répás József polgármester

29/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sourcing Hungary Kft., mint független energia-beszerzési szakértő által szervezett közös energia-beszerzési közösségben, azaz a feladatokat koordináló Isaszeg Város Önkormányzata, mint Gesztor által képviselt csoportos, villamos energia beszerzésre irányuló közbeszerzési eljárásban ajánlatkérőként kíván megjelenni. Ennek érdekében megbízza a polgármestert, hogy Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata és intézményei vonatkozásában a 2018.01.01.– 2019.12.31-ig tartó szerződéses időszakra a mellékelt szükséges nyilatkozatokat, szerződéseket és dokumentumokat aláírja.

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a közbeszerzési eljárást követően az energia kereskedelmi szerződések aláírására is. A szerződés megkötése a polgármester feladata.

Határidő: azonnal, illetve esedékességgel
Felelős: dr. Répás József polgármester

30/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2017. évi szünyogyérítési feladatok ellátására megbízási szerződést köt Szigetszentmiklós Város Önkormányzattal. A 2017. évi költségvetésben biztosítja a gyérítés költségét: 2.250.013.-Ft-ot. Felhatalmazza a Polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester

31/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Gyümölcsös utca és a Pihenő sétány közötti 3025/1 hrsz és 3085/1 hrsz közterületeket Szarka köznek nevezi el.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester

32/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy
1. dr. Répás József polgármestert a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. §-ának rendelkezései szerint 2017. január 1. napjától havi 598.302.-Ft összegű illetmény és 89.745.-Ft összegű költségterítés illeti meg, továbbá
2. 2017. január 1. napjától a 378/2014.(X.21.) számú határozat hatályát veszti.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester
Soós Zsoltné jegyző

33/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy dr. Répás József polgármester a 2016. évre járó 66 nap szabadságból 20 napot vett ki, így 46 napot kell a 2017. évre járó 44 nap szabadsághoz hozzászámítani. A 2017. évben kivehető szabadságok összege 90 nap.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester

34/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja dr. Répás József polgármester 2017. évre járó szabadságát a határozat mellékletét képező tartalommal.

Határidő: azonnal
Felelős: dr. Répás József polgármester

35/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kiskunlacházi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat intézményvezetői álláshelyére kiírt pályázatra beérkezett pályázatok véleményezésére eseti bizottságok hoz létre, melynek tagjai: Erdélyiné Horváth Terézia elnök, Varga Ilona elnök-helyettes, dr. Galambos Eszter, Foki Vilmos és Takács Imre szakértő.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

36/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Jogi és Ügyrendi Bizottság beszámolóját a képviselő-testület tagjai és a külsős bizottsági tagok vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségének teljesítéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

37/2017.(II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének elfogadja Tóth Imre alpolgármester személyét.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

38/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a zárt ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének elfogadja Mózes Zsolt képviselő személyét.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

39/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a zárt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint:

1. A Nemzeti Agrárkamara állásfoglalása elleni kifogás elbírálása

Előadó: dr. Répás József polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Répás József polgármester

40/2017. (II.07.) határozat

Kiskunlacháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete [REDACTED] [REDACTED] alatti lakosnak a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Fővárosi és Pest Megyei Szervezete [REDACTED] számú állásfoglalása ellen előterjesztett kifogását megvizsgálta; a kifogásnak helyt ad, mivel az állásfoglalás kiadására a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 24-25. §-ai, valamint az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 5.). határozatának megsértésével került sor. Erre tekintettel az állásfoglalást megváltoztatja és [REDACTED] tulajdonszerzését támogatja.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat bírósági felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással, a közléstől számított harminc napon belül, a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (1146 Budapest, Hungária krt.179-189. M3 Irodaház) részére címzett, de Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Polgármesterénél (2340 Kiskunlacháza, Kossuth tér 1.) 3 példányban benyújtott vagy ajánlott küldeményként postára adott keresetlevélben lehet kérni.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, a közigazgatási szerv a keresetlevélre vonatkozó nyilatkozatában kérheti, ennek elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye. Nem lehet a pert tárgyaláson kívül elbírálni, ha az ügyfél a közigazgatási szerv kereseti ellenkérelmének kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban tárgyalás tartását kéri.

A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatának illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § (3) bekezdése alapján 30.000 (harmincezer) forint.

Indokolás

I. A kiskunlacházi külterületi [REDACTED] helyrajzi számú, gyümölcsös művelési ágú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan vagy tárgyi ingatlan) érintő, [REDACTED] eladó és [REDACTED] vevő közötti adás-vételi szerződés a Kiskunlacházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2016. augusztus 11-én került kifüggesztésre, 2016. október 11-én került levételre. A kifüggesztés időtartama alatt elővásárlási jogot gyakorló, elfogadó jognyilatkozatot senki sem terjesztett elő. A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Fővárosi és Pest Megyei Szervezete (a továbbiakban: Kamara) [REDACTED] számú állásfoglalásában [REDACTED] tulajdonszerzését nem támogatta, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 24. § (2) bekezdése alapján. Indokolásában előadta:

„(...) 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 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 állásfoglalás a Kiskunlacházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára 2017. január 17-én került kifüggesztésre, onnan 2017. január 24-én került levételre. A jegyző az ügylet ismert résztvevői részére az állásfoglalást közvetlenül is megküldte.

Az állásfoglalást [REDACTED] 2017. január 20-án vette át és határidőben, 2017. január 25-én terjesztette elő kifogását. Álláspontja szerint a Kamara megsértette a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földtörvény) 24. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat, így kérte a Képviselő-testülettől az állásfoglalás megváltoztatását.

Kifogását az alábbiakkal indokolta meg: fiatal földműves, állattartó telep üzemeltetője. Jogosult megszerezni az ingatlanhányad tulajdonjogát, arra elővásárlási joga van. Elővásárlási joga elsődlegesen a földtörvény 18. § (2) bekezdés a) pontján (helyben lakó állattartó földműves), másodlagosan a földtörvény 18. § (4) bekezdés a) és b) pontja alapján (helyben lakó családi gazdálkodó és fiatal földműves) áll fenn.

Az ingatlan 210 m² területét a [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára földhasználati jog illeti meg. Ez utóbbi ingatlan vevő tulajdona. Így a Ptk. 5:20. §-a alapján is fennáll elővásárlási joga.

Álláspontja szerint az állásfoglalás törvényt sértő és megalapozatlan, mivel:

- a Kamara azt nem a földforgalmi törvény 24. § (1) bekezdésében előírt 15 napon belül adta ki; a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresése [REDACTED] sz. megkeresésére a Kamara ugyanezen adásvételi szerződés tekintetében [REDACTED] számon támogató állásfoglalást adott ki, azon indokolással, hogy „a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön.” Ezen állásfoglaláson nem található meg a Kamara döntéshozó tagjainak aláírása.
- a második, kifogás tárgyává tett, ugyanezen adásvételi szerződésre vonatkozó, nem támogató állásfoglalás a megkereséshez képest több hónapos késéssel készült. A Kamara az adminisztrációs hiba kijavítása helyett új, más tartalmú döntést hozott, amely érthetetlen, méltánytalan és alkalmas arra, hogy lerontsa a Kamara tevékenysége iránt közbizalmat.
- a földforgalmi törvény 24. § (2) bekezdése értelmében a Kamara a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján értékeli a szerződést. A kifogást benyújtó az ingatlanon lévő [REDACTED] helyrajzi számú ingatlant abból a célból vásárolta meg, hogy ott a kialakítás alatt álló mezőgazdasági vállalkozása számára üzemközpontot létesítsen. Amennyiben helyt fogna a Kamara állásfoglalása, el lenne zárva attól, hogy a [REDACTED] helyrajzi számú ingatlant körülvevő ingatlant megszerezze, művelje. Nem ez a célja a földforgalmi törvénynek. Az a tény, hogy ez utóbbi ingatlan tulajdonosa, már alátámasztja azt, hogy az ésszerű gazdálkodás feltételei biztosítottak. Azért vásárolt rész tulajdoni hányadot, mivel az eladó nem kívánta az egész tulajdoni illetőséget eladni. A környező földterületek tulajdonosai nem gyakorolták elővásárlási jogukat, így a Kamara megalapozatlanul hivatkozik a szomszédos földtulajdonosok érdekeire.

- Megítélése szerint az állásfoglalás nélküli az okszerűséget, megállapítási megalapozatlanok, nem felel meg a földforgalmi törvény céljainak és ezért jogsértő. Mindezekre tekintettel kérte az állásfoglalás megváltoztatását.

A tényállás tisztázása körében a Kamara felkérést kapott, hogy mutassa be, mely bizonyítékok, illetve milyen tényállás alapján jutott az állásfoglalás indokolásában szereplő azon következtetésekre, hogy az az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá hogy az adásvétel lehetetlenné teszi a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását. A Kamara a megkeresésben foglaltakra nem nyilatkozott, nem terjesztett elő bizonyítékokat, bizonyítási indítványt nem tett.

Az eljárás során az [REDACTED] által tett nyilatkozatban foglaltakat és az azokat alátámasztó – korábbi ügyekben becsatolt – okirati bizonyítékokat a Képviselő-testület elfogadta és azokat, valamint korábbi ügyekből rendelkezésére álló iratokat értékelve a következőket állapította meg:

A kifogást előterjesztő bejegyzett földműves, valamint családi gazdálkodó, állattartó telep üzemeltetője. Mindezek korábbi közzétételi eljárásokból, illetve a képviselő-testület korábbi, az ügyfelet érintő döntései során keletkezett iratokból megállapíthatók. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint kifogást tevő a [REDACTED] helyrajzi számú gazdasági épület tulajdonosa, mely a tárgyi ingatlanon áll.

Korábban a Kamara két állásfoglalásában is [REDACTED] tulajdonszerzését támogatta, melyekben megállapította, hogy a szerződések [REDACTED] történő létrejötte hozzájárul a Földforgalmi törvény céljainak megvalósulásához.

II. Az ügy eldöntése során alkalmazandó jogszabályhelyek:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 103/A. §-a a következőképpen rendelkezik:

„(1) A helyi földbizottság az állásfoglalását a települési önkormányzat jegyzője annak kézhezvételét követő 3 napon belül a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján 5 napra kifüggeszti. Az állásfoglalás ellen - 5 napon belül - az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A kifogást a jegyzőhöz kell benyújtani. A kifogás benyújtásáról és annak időpontjáról a jegyző haladéktalanul értesíti a mezőgazdasági igazgatási szervet.

(2) 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 elkészített 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.

(3) Kifogás benyújtása esetén e törvény és a Földforgalmi törvény alkalmazásában a helyi földbizottság állásfoglalásának közlésétől számított határidők a képviselő-testület döntése közlésétől számítandók.”

A Földforgalmi törvény 23-25. §-ai:

„23. § (1) A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adás-vételi szerződést és az elfogadó jognyilatkozatokat először - kizárólag azok tartalma és alaki kellékei alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, ha megállapítja, hogy

a) az adás-vételi szerződés a jogszabályi előírások megsértése miatt létre nem jött szerződésnek, vagy semmis szerződésnek minősül,

b) az adás-vételi szerződés nem tartalmazza a vevőnek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra, vagy

c) az elfogadó jognyilatkozat

ca) az alakszerűségi előírásoknak nem felel meg,

cb) nem az elővásárlásra jogosulttól származik,

cc) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem állapítható meg belőle az elővásárlási jogosultság jogalapja, vagy az, hogy az elővásárlási jog mely törvényen alapul, illetve az elővásárlási jog nem a megjelölt törvényen, vagy a törvényben meghatározott sorrend szerinti ranghelyen alapul, vagy

cd) az elővásárlásra jogosulttól származik, de nem tartalmazza az elővásárlásra jogosultnak a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait, vagy azok önállóan, a 13-15. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően nem kerültek csatolásra.

(2) A mezőgazdasági igazgatási szerv - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adás-vételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról akkor is, ha a jegyző által megküldött okiratok alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási szabályok megsértését.

(3) Ha az (1) és a (2) bekezdésben meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adás-vételi szerződés jóváhagyását, és több elővásárlásra jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv - a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével - az elővásárlásra jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít.

(4) A mezőgazdasági igazgatási szerv nem készít az elővásárlásra jogosultak rangsoráról szóló jegyzéket (a továbbiakban: jegyzék), ha megállapítja, hogy a hirdetményi úton közölt adás-vételi szerződésre

a) kizárólag határidőn túl érkezett a jegyzőhöz elfogadó jognyilatkozat, vagy

b) a határidőn belül beérkezett valamennyi elfogadó jognyilatkozat hiányos, vagy valótlan tartalmú, és ezáltal egyik sem felel meg az (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak.

(5) A (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

(6) Ha a (4) bekezdésben foglalt esetek valamelyike áll fenn, az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jegyzék nélkül keresi meg a helyi földbizottságot.

24. § (1) 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.

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a következő szempontok szerint értékeli:

a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;

b) megállapítható-e, hogy a felek már e 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;

c) 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

ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

25. § (1) A helyi földbizottság a 24. § (2) bekezdése szerinti értékelést köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes elővásárlásra jogosult, és az adás-vételi szerződés szerinti vevő vonatkozásában elvégezni.

(2) A 24. § (2) bekezdése szerinti értékelés során a helyi földbizottság több elővásárlásra jogosultat támogathat.

(3) Ha a helyi földbizottság az értékelés alapján egyik elővásárlásra jogosult esetében sem támogatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, állást kell foglalnia abban, hogy az adás-vételi szerződés szerinti vevővel támogatja-e az adás-vételi szerződés jóváhagyását.”

Az Alkotmánybíróság 17/2015. (VI. 15.) számú határozata (a továbbiakban: AB határozat) rendelkező részének 2. a) pontja a következőket rögzíti:

„2. Az Alkotmánybíróság a földbizottságok eljárásával kapcsolatos alkotmányos követelményként megállapítja, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése csak akkor biztosított, ha

a) a földbizottságok állásfoglalása a törvényben megkövetelt értékelést olyan részletességgel tartalmazza, hogy annak okszerűsége érdemben is elbírálható a hatósági eljárásban, a hatósági döntés ténybeli megalapozottsága és jogszerűsége pedig nemcsak formai szempontból, hanem érdemben is felülbírálható a bírósági felülvizsgálat során, illetve (...)”

Az AB határozat indokolásának [75] pontja a következőket írja elő:

„A földbizottságnak a törvény szerinti értékelést [24. § (2) bekezdés] olyan részletességgel kell elvégeznie, hogy az a Hatóság határozatának alapjául szolgálhasson, alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására. A Hatóságra is irányadó a 25. § (1) bekezdésében foglalt előírás az adásvételi szerződés értékeléséről (28. §). Pusztán az a körülmény, hogy a földbizottság állásfoglalása köti a Hatóságot, nem mentesíti az utóbbit a tényállás tisztázásának kötelezettsége alól. A földbizottság állásfoglalása ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének ezért érdemben elbírálhatónak kell lennie a hatósági eljárásban. Csak ilyen állásfoglalás érvényesíthető a Hatóság döntése folytán állami akaratként.”

Az AB határozat indokolásának [64] pontja rögzíti a következőket:

„[64] Kifejezett vétó esetén (és természetesen a szerződés megkötését támogató állásfoglalás esetén is) a Földforgalmi törvény 24. §-a értelmében a földbizottság az állásfoglalásában köteles kitérni az értékelt szempontokra. A törvény 68. §-ának (5) bekezdése értelmében az állásfoglalás ellen az érdekeltek kifogást tehetnek a jegyző útján a képviselő-testületnél, amely a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésének alkalmazásával megvizsgálhatja, hogy az állásfoglalás eleget tesz-e a Földforgalmi törvény 23-25. §-aiban írtaknak. Annak érdekében, hogy a képviselőtestület a felülbírálatot el tudja végezni, az állásfoglalásból világosan ki kell tűnniük a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének, vagyis az állásfoglalást részletesen indokolni kell. Ezzel szemben hallgatólagos vétó esetén, amikor a földbizottság nem fogalmaz meg állásfoglalást, hanem hallgatása minősül nem támogató állásfoglalásnak, értelemszerűen sem az értékelési szempontok, sem az azok alapján levont következtetés, a nem támogatás indoka nem válik ismertté. Hasonlóképpen hallgatólagos vétó esetén a képviselő-testülethez sem nyújtható be kifogás, így a hallgatólagos vétó törvényessége nem bírálható felül.”

III. A feltárt tényállás és a vonatkozó jogi szabályozás vizsgálata alapján megállapítható, hogy az állásfoglalás a fenti követelményeknek nem felel meg, egyúttal fennáll a Földforgalmi törvény 24-25. §-ainak és az AB határozatban foglaltak megsértése, az alábbiak szerint:

Az AB határozat támpontot ad az állásfoglalás tartalmával szemben támasztott követelményeket illetően. Rögzíti, hogy az állásfoglalásnak, az abban foglalt értékelésnek olyan részletezettnek kell lennie, hogy alkalmas legyen a tényállás tisztázása körében a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására. Az állásfoglalás ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének elbírálhatónak kell lennie. Rögzíti azt is, hogy az állásfoglalásnak ki kell térnie a Földforgalmi törvényben foglalt 24. § (2) bekezdésében foglalt értékelési szempontokra; világosan ki kell tűnniük a vizsgált szempontoknak és az értékelés eredményének.

Az állásfoglalásban megfogalmazása szerint az értékelést elvégezte a Kamara, a következtetéseit ennek során vonta le. Az állásfoglalásban a nem támogatás indokolása és az AB határozat vonatkozó részeinek egybevetése alapján megállapítható, hogy az Állásfoglalás indokolása semmilyen alátámasztó tény, szempontot, adatot, okfejtést nem tartalmaz.

Nem tartalmazza azt, hogy milyen tények, ok-okozati összefüggés alapján vonta le következtetéseit, milyen érvelés és indoklás mellett, milyen bizonyítékok alapján jutott a következtetéseire, miben áll az, hogy a kifogást tevő a már meglévő földjein sem folytat fenntartható földhasználattal járó gazdálkodást. Nem részletezi, hogy az értékelt személy által megvásárolni kívánt földterület mérete miért alkalmatlan ésszerű gazdálkodásra, továbbá miért teszi lehetetlenné a szomszédos földtulajdonosok általi élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok kialakítását az adásvétel.

A Képviselő-testület elfogadta [REDACTED] azon érvelését, hogy az ingatlanon lévő épület tulajdonosaként üzemközpontot kíván létrehozni. A kamara nem támasztotta alá, miért ésszerűtlen a 1,5 hektáros gyümölcsös mérete; a tulajdoni hányad megszerzése magának az ingatlanak a méretére nincs kihatással.

Megjegyzendő továbbá, hogy más, ennél lényegesebb kisebb területű ingatlanok vonatkozásában a Kamara az adásvételeket támogató állásfoglalásokat bocsátott ki; ezen tények pedig az ésszerű gazdálkodáshoz alkalmas méret hiányával kapcsolatos kamarai érvelést egyértelműen cáfolják.

A szomszédos földtulajdonosok érdekeire történő hivatkozás sem fogadható el, egyezően a kifogásban foglaltakkal: ezek a személyek – amennyiben szándékukban állt volna – gyakorolhatták volna elővásárlási jogukat, de ezzel nem éltek, holott elegendő idő és lehetőség állt rendelkezésükre.

A Képviselő-testület figyelembe vette azt a tényt is, hogy a Kamara ugyanezen ingatlan kapcsán korábban – aláírás nélküli, formai hibában szenvedő – támogató állásfoglalást hozott a kifogást tevő vonatkozásában, majd később, változatlan körülmények mellett elutasítót. Ez alkalmas arra, hogy jogbizonytalanságot okozzon, a kifogásban említett közbizalom meggyengülésén túlmenően. Az állásfoglalás általánosságban fogalmaz, konkrétumot nem tartalmaz, nem bizonyítottak a benne foglalt állítások. A Kamara állásfoglalása a fentiek szerint megalapozatlan, indokolása elégtelen.

A kifogás helyesen hivatkozik arra, hogy a Kamara az állásfoglalást az előirt jogszabályi határidőn túl hozta meg, ezt az eljárás kamarai iratai egyértelműen alátámasztják. Ahogy a Kamara az eljárás során nyilatkozattételi jogával nem élt, úgy igazolási kérelmet sem terjesztett elő a határidő túllépéssel kapcsolatban.

Az állásfoglalás indokolása nem felel meg az AB határozat 2.a) pontban foglalt követelménynek, az nem tényszerű, nem okszerű, a jogszabály szövegének idézésén túlmenően nem tartalmaz olyan tény, adatot, mely hitelt érdemlően alátámasztaná az állásfoglalásban tett állításokat. Nem állapítható meg, melyek azok a körülmények, melyekre álláspontját alapozza; a tényállás megfelelő tisztázása nem történt meg. Az állásfoglalás így nem alkalmas a tények valóságáról és az állásfoglalás okszerűségéről való meggyőződés kialakítására. Egyértelműen megállapítható tehát, hogy az állásfoglalás nem felel meg az AB határozat azon követelményének, hogy az állásfoglalása olyan részletességűnek kell lennie, hogy annak ténybeli alapjának, okszerűségének, az értékelés törvényességének ezért érdemben elbírálhatónak kell lennie. Az állásfoglalás megsértette a jogszabályi előírásokat azzal is, hogy azt az előirt határidőn túl adta ki.

A képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására az Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor, egyébként a kifogást elutasítja.

A fentiek alapján egyértelműen megállapítható, hogy az állásfoglalás kiadására a Földforgalmi tv. 23-25-aiban, valamint az AB határozatban foglaltak megsértésével került sor, ezért a Képviselő-testület a kifogásnak helyt adott, az állásfoglalást megváltoztatta és [REDACTED] tulajdonszerzését támogatta.

A Képviselő-testület hatáskörét a Fétv. 103/A. § (1) bekezdése, illetékességét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21. § (1) bekezdés b) pontja biztosítja. A határozat elleni fellebbezést a Ket. 100. § (1) bekezdés f) pontja zárja ki, a határozat elleni bírósági felülvizsgálat lehetőségét ugyanezen § (2) bekezdése biztosítja. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon a határozat a Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Budapest és Pest Megyei Elnöksége (1119 Budapest, Fehérvári út 89-95.), [REDACTED] (2340 Kiskunlacháza, Dózsa Gy. út 54. – képviseli: dr. [REDACTED] ügyvéd, [REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]) valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya (1373 Budapest, Pf. 558.) részére történő megküldéséről.

Felelős: Soós Zsoltné jegyző

Határidő: 2017. február 9.