K I V O N A T

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. szeptember 8-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2015. (IX.9.) önkormányzati rendelete
az avar és kerti hulladék szabadban történő égetéséről

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének
20/2015. (IX.9.) önkormányzati rendelete
Tata Építési Szabályzatáról szóló
38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
332/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
a 2015. szeptember 8-i rendkívüli testületi ülésen tárgyalandó
napirendi pont meghatározásáról

Tata Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a jegyzőkönyv mellékletét képező I/40-19/2015. sz. meghívón szereplő témákat tárgyalja meg:

N A P I R E N D :

Rendeletalkotáshoz kapcsolódó előterjesztések:

1. Rendelet-tervezet az avar és a kerti hulladékok szabadban történő égetéséről
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: dr. Fogarasi Richárd városüzemeltetési és vagyongazdálkodási csoportvezető

2. Tata településrendezési eszközeinek módosítása a Borostyánház környezetére vonatkozóan
   a) Tata város szerkezeti tervének módosítása
   b) rendelet-tervezet Tata Építési szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: Kiss Zsolt főépítész

Városüzemeltetést és vagyongazdálkodást érintő előterjesztések:

3. Javaslat Tata város helyi járati menetrendjének módosítására
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: Tene Gáborné városüzemeltetési ügyintéző
   Meghívott: Németh Tamás a KNYKK Középnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. vezérigazgatója

4. A tatai 0205/3 hrsz.-ú ingatlan – Máriapuszta II.-es telep – jövőbeni hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatala
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: Benis Pál városfejlesztési irodavezető

5. A Tata, Ady E. u. 10. szám alatti, 3061/A/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi döntés
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: Benis Pál városfejlesztési irodavezető

6. A Tatai 17/4/A hrsz.ú (Tanuszoda) ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés módosítása
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: dr. Fogarasi Richárd városüzemeltetési és vagyongazdálkodási csoportvezető

7. A tatai 456/8 és 456/9 hrsz.-ú ingatlanokkal (Tata, Ipari Parkban található területek) kapcsolatos döntés meghozatala
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: dr. Fogarasi Richárd városüzemeltetési és vagyongazdálkodási csoportvezető

Tájékoztató:

8. Tájékoztatás fejlesztési célú hitel felhasználásáról
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: dr. Kórósi Emőke jegyző
   Lantainé Nagy Mária pénzügyi irodavezető

Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések:

9. Döntés a földbizottság TATA KÜLTERÜLET 0234/69 hrsz-ú ingatlant érintő állásfoglalása ellen érkezett kifogásról
   Előterjesztő: Michl József polgármester
   Előadó: dr. Kórósi Emőke jegyző
   Meghívott: Zámbó Zoltán Tibor eladó
   Gulyás Jánosné vevő

10. Döntés a földbizottság TATA KÜLTERÜLET 0420/13 hrsz-ú ingatlant érintő állásfoglalása ellen érkezett kifogásról
    Előterjesztő: Michl József polgármester
    Előadó: dr. Kórósi Emőke jegyző
    Meghívott: Tímár Géza eladó
    Patányiné Nácsa Katalin vevő
    dr. Pap Kálmán ügyvéd – meghatalmazott szerződő felek jogi képviselője

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
333/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
Tata város településszerkezeti tervének módosításáról
a Borostyánház környezetére vonatkozóan

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete Tata város településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. a Vértesszőlősi út és az Öreg-tó közötti rekreációs zöldterületet megszünteti, azt részben zöldterület, közparkra, részben különleges idegenforgalmi területre módosítja.
2. a Borostyán ház körüli jelenleg közterületet beépítésre szánt területbe sorolja át.
3. a 4017/10 hrsz. telken belül az erdő- és a zöldterület határát módosítja, megnövelve az erdőterületet a zöldterület rovására.
4. a határozat 1. mellékletét képezi „A településszerkezet módosításának leírása"
5. a határozat 2. mellékletét képezi a „Borostyán ház környezete szerkezeti terv – 2015" feliratú tervlap

Felelős: Michl József polgármester
Határidő: 2015. szeptember 9.

333/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozat 1. melléklete

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

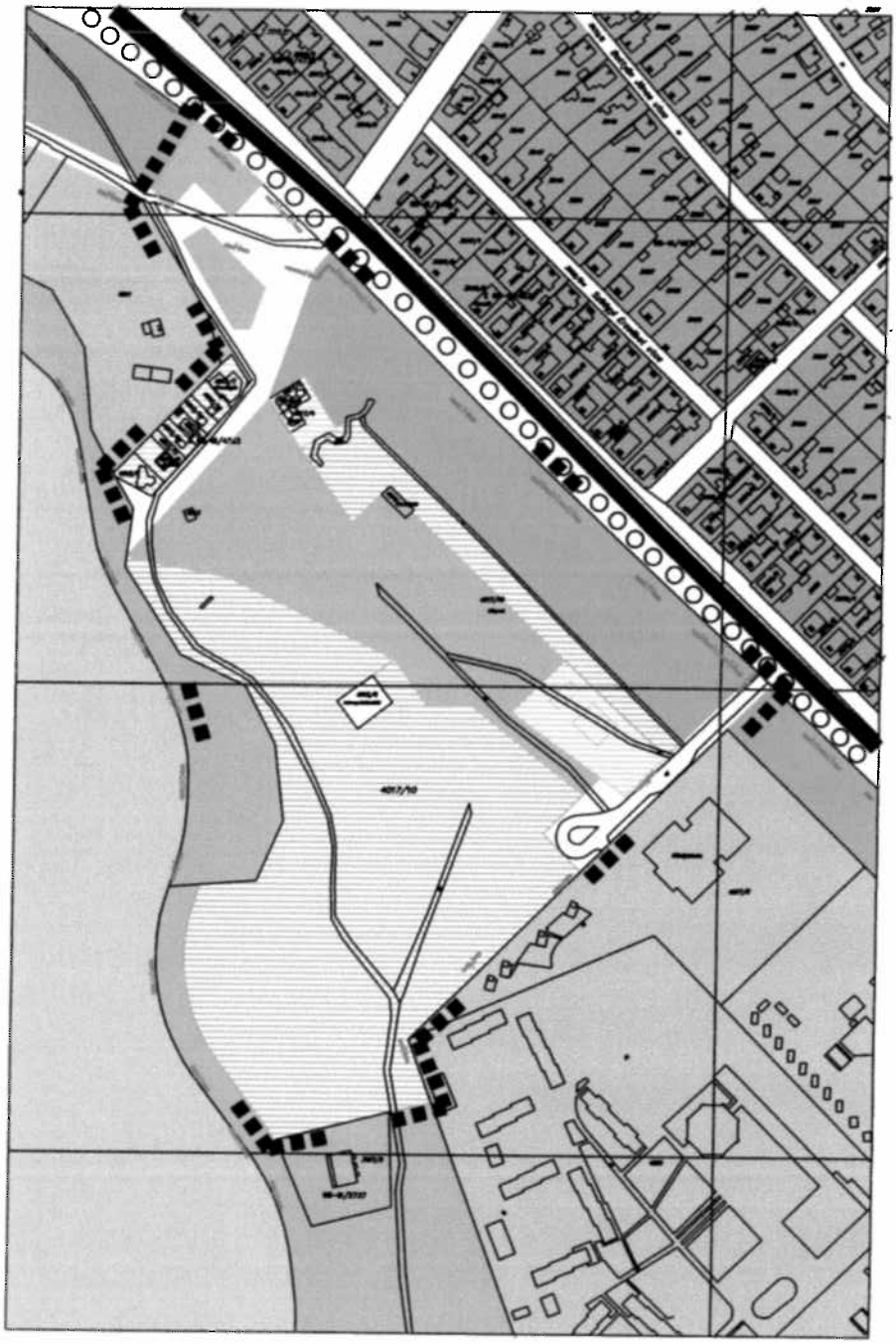
A Vértesszőlősi út és az Öreg-tó közötti 4017/10 hrsz. telek a zöldterület, közpark és rekreációs zöldterület területfelhasználási besorolásban van.

A rekreációs zöldterület fogalmát a jelenleg hatályos szakági jogszabályok nem ismerik, ráadásul bonyolítja a helyzetet, hogy ezen belül vannak beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetek, vannak közterületek és magántulajdonú telkek. Ezt a rekreációs zöldterület törlése után a településszerkezet áttervezését tette szükségessé.

A magántulajdonú vendéglátó, szolgáltató egységek beépítésre szánt különleges idegenforgalmi területbe kerülnek. Ugyanez a besorolása a Borostyán ház övezetének, ami lehetővé teszi a telekalakítást és az elidegenítést is.

A zöldterületi besorolású telekrészek a hatályos szabályozási terven már jelentős mértékben erdőterületként jelentek meg. Ezt az ellentmondást is meg kell szüntetni, és figyelembe kell venni az Erdőállomány Adattár nyilvántartását.
Ez most a határozattal megállapított területre vonatkozóan megtörténik.

333/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozat 2. melléklete



TATA VÁROS
Borostyán ház környezete
SZERKEZETI TERV 2015
M = 1 : 4000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

JELMAGYARÁZAT

Meglévő Tervezett

- Módosítással érintett terület
- Kertvárosias lakó terület
- Üdülőházas üdülő terület
- Különleges idegenforgalmi terület
- Közlekedési és közmű terület
- Zöldterület
- Erdő terület
- Vízgazdálkodási terület
- Országos közút, 1. sz. főút
- Térségi kerékpárút

TERVEZÉS-ST BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
Településtervező:
LÁSZLÓ TIBOR
okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági közreműködő:
Környezetvédelem:
LAKI FERENC
környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr/11-392

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
334/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
Tata város helyi járati menetrendjének módosításáról

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete:

1. jóváhagyja KNyKK Zrt. menetrend módosítási javaslatát a I/10-181/2015. számú előterjesztés 1. sz. melléklete szerint, valamint jóváhagyja a menetrend bevezetését 2015. szeptember 21-től azzal a módosítással, hogy a javaslatban 1G jelzéssel Vasútállomás – Remeteség - Fellner Jakab úti végállomás között 16:10 órakor közlekedő járat 1-es jelzéssel Vasútállomás – Fellner Jakab úti végállomás viszonylatban közlekedjen, ezzel egyidőben a javaslatban 1E jelzéssel Vasútállomás – Tesco áruház között 16:30-kor közlekedő járat pedig 1EG jelzéssel Vasútállomás – Remeteség – Tesco viszonylatban közlekedjen. Kéri a KNyKK Zrt-t, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a munkaszüneti napokon a vasútállomásról 22:30 és 23:00 órakor induló járatok várják meg a vonatok érkezését.
2. felkéri a KNyKK Zrt-t, hogy a közszolgáltatási szerződés menetrendi és járat útvonal mellékletének módosítását készítse elő. Felhatalmazza a polgármestert a közszolgáltatási szerződés módosított mellékleteinek aláírására.
3. felkéri a KNyKK Zrt-t, hogy az utasok tájékoztatásáról gondoskodni szíveskedjék.

Határidő: 1-3. pont: 2015. szeptember 15.
Felelős: Michl József polgármester
dr. Kórósi Emőke jegyző

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
335/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
A tatai 0205/3 hrsz.-ú ingatlan – Máriapuszta II.-es telep – jövőbeni hasznosításával kapcsolatos döntés meghozataláról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. visszavonja a 233/2012. (V.31.) Tata Kt. határozatát.
2. értékesíteni kívánja a tatai 0205/3 hrsz.-ú ingatlant.
3. elfogadja a I/10-186/2015. számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező pályázati kiírást, azzal, hogy az 1.2.1. pontban szereplő, ingatlan ajánlott induló vételi ára nettó 14 M Ft-ban határozza meg.
4. felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére.

Határidő: 4. pont esetén: 2015. szeptember 15.
Felelős: Michl József polgármester
dr. Kórósi Emőke jegyző

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
336/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
A Tata, Ady E. u. 10. szám alatti, 3061/A/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. pályázat útján értékesíti a Tata, Ady E. u. 10. szám alatti, 3061/A/1 hrsz-ú, 321 m^2 térmértékű üzlet megnevezésű ingatlant bérleti jogviszonnyal terhelten.
2. a Tata, Ady E. u. 10. szám alatti, 3061/A/1 hrsz-ú ingatlan vételárát nettó 102.400.000,-Ft-ban határozza meg.
3. elfogadja I/10-185/2015 számú előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Tata, Ady E. u. 10. szám alatti, 3061/A/1 hrsz-ú, 321 m^2 térmértékű üzlet megnevezésű ingatlan eladására vonatkozó pályázati kiírást azzal, hogy a 3.pontban érvényességi feltételek között szereplő, utolsó, ötödik francia bekezdésben szereplő szöveget törli.
4. felkéri a polgármestert a pályázat kiírásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2015. szeptember 15.
Felelős: Michl József polgármester
dr. Kórósi Emőke jegyző

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
337/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
A Tatai 17/4/A hrsz.ú (Tanuszoda) ingatlan bérbeadásáról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. Tata Város Önkormányzata a 2013. december 18. napján, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal a Tata, belterület 17/4/A hrsz.ú Tanuszoda bérletére vonatkozó szerződésben meghatározott bérleti díjat a 2015/2016-ös tanévre vonatkozóan 10 E Ft + Áfa/tanóra díjra módosítja a Szomódi Íriszkert Általános Iskola, az Angyalffy Mátyás Iskola és Művészeti Iskola (Naszály) valamint a Dunaalmási Csokonai Általános Iskola vonatkozásában.
2. felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az I/10-180/2015. számú előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés módosítások aláírására valamennyi iskola tekintetében.
3. Tata Város Önkormányzata bérbe adja a Tata, belterület 17/4/A hrsz.ú Tanuszoda megnevezésű önálló építményt a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ részére, 2015. szeptember 1. napjától határozatlan időre, 10 E Ft + Áfa/tanóra bérleti díj mellett Baji Szent István Német Nemzetiségi Általános Iskola vonatkozásában.
4. felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az I/10-180/2015. számú előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2015. szeptember 30.
Felelős: Michl József polgármester
dr. Kórósi Emőke jegyző

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
338/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
A tatai 456/8 és 456/9 hrsz.-ú ingatlanokkal (Tata, Ipari Parkban található területek) kapcsolatos döntés meghozataláról

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. elfogadja a I/10-187/2015. számú előterjesztés 2. és 3. számú mellékletét képező, a tatai 456/8 és 456/9 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázati kiírásokat.
2. Felhatalmazza a polgármestert a módosított pályázati felhívás kiírására.

Határidő: 2. pont esetén: 2015. szeptember 10.
Felelős: Michl József polgármester

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
339/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
Az önkormányzat fejlesztési célú hiteleiről

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. Elfogadja az UniCredit Bank és Tata Város Önkormányzata között létrejött 19209. számú hitelszerződés módosítását, s felhatalmazza a polgármestert, hogy az I/10-188/2015. számú előterjesztés 1. mellékletében szereplő hitelszerződés módosítást aláírja.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az I/10-188/2015. számú előterjesztés 2. mellékletében szereplő hitelszerződést, az ingatlan jelzálogszerződést és a ranghely megváltoztatásáról szóló megállapodást aláírja.

Határidő: 2015. szeptember 30.
Felelős: Michl József polgármester
dr. Kórósi Emőke jegyző

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
340/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
földbizottsági állásfoglalás elleni kifogásról (0234/69 hrsz.)

Szám: 340/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata

Tárgy: Döntés a TATA KÜLTERÜLET 0234/69 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos földbizottsági állásfoglalás ellen érkezett kifogásról

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **TATA KÜLTERÜLET 0234/69** hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésére vonatkozó **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara KEM Igazgatósága KOM01-01627-4/2015** számú állásfoglalását megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntéséről a helyi földbizottságot, a mezőgazdasági szakigazgatási szervet és a kifogást benyújtó ügyfelet értesítse.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a közléstől számított harminc napon belül bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárása az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illetékköteles, melynek összege 30.000,- Ft.

I N D O K O L Á S

Gulyás Jánosné (2890 Tata, Kakas u. 64.) mint vevő és Zámbó Zoltán Tibor (2890 Tata, Tavasz u. 75.) mint eladó TATA KÜLTERÜLET 0234/69 hrsz.-on felvett, szántó művelési ágú, 3,4669 ha terület nagyságú 87.99 AK értékű, tulajdoni arány 1/1 vételár 7.500.000 Ft ingatlanra vonatkozóan . adásvételi szerződést kötött 2015. április 14. napján.

Az adásvételi szerződésre a közzététel ideje alatt (2015.04.21.-2015.06.22.) elfogadó jognyilatkozat nem érkezett. A közzétételt követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, állásfoglalásra kérte a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben eljáró szervet.

A Kamara állásfoglalásában nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását az alábbi indokok alapján:
A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár a köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.
A Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az adásvételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

Zámbó Zoltán (2890 Tata, Tavasz u. 75.) eladó továbbá Gulyás Jánosné (2890 Tata Kakas u. 64.) vevő TATA KÜLTERÜLET 0234/69 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: ***Fétv.***), **103/A. §** (1) alapján kifogást terjesztett elő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és

Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben kiadott KOM01-01627-4/2015 számú 2015. augusztus 17. napján kiadott állásfoglalása ellen a törvényben meghatározott határidőn belül.

A Fétv. 103/A. § (1) alapján *„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."*
A Fétv 103/A. § (2) alapján *„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 Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben kiadott KOM01-01627-4/2015 számú 2015. augusztus 17. napján kiadott állásfoglalását a Földforgalmi törvény 23-25. §-a alapján megvizsgálta.

Az Agrárkamara értékelése során helyszíni szemlét nem tart.
Indokolásban nem szerepel milyen tényezőket, értékmérő jellemzőket, tulajdonságokat vett figyelembe, ill., ezek alapján milyen számításokat, értékelést végzett az arányosság/aránytalanság megállapításához.
A nem támogatás indokaként nem határozza meg azt a mérhető (pl: Ft/AK vagy Ft/ha) értéket, amely felett a föld forgalmi értéke és a vételár aránytalannak minősül.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés a) pontja alapján *„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"*

A Fétv idézett 103/A. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület az állásfoglalás megváltoztatásáról vagy a kifogás elutasításáról dönthet, nincs felhatalmazása az állásfoglalást kiadó szervet új eljárás lefolytatására, állásfoglalása kiegészítésére felhívni.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek alapján nem ért egyet a **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara KEM Igazgatósága KOM01-01627-4/2015** számú állásfoglalással, azt megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A jogorvoslat lehetőségéről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) alapján adtam tájékoztatást.

Tata, 2015. szeptember 8.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében:

Michl József
polgármester

Határidő: 2015. szeptember 13.
Felelős: Michl József polgármester

Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének
341/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata
földbizottsági állásfoglalás elleni kifogásról (0420/13 hrsz.)

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületétől

H A T Á R O Z A T

Szám: 341/2015. (IX.9.) Tata Kt. határozata

Tárgy: Döntés a **TATA KÜLTERÜLET 0420/13** hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos földbizottsági állásfoglalás ellen érkezett kifogásról

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **TATA KÜLTERÜLET 0420/13** hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésére vonatkozó **Nemzeti Agrárgazdasági Kamara KEM Igazgatósága KOM01-01628-4/2015** számú állásfoglalását megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a Képviselő-testület döntéséről a helyi földbizottságot, a mezőgazdasági szakigazgatási szervet és a kifogást benyújtó ügyfelet értesítse.

A Képviselő-testület döntése ellen fellebbezésnek helye nincs. A határozat ellen a közléstől számított harminc napon belül bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárása az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján illetékköteles, melynek összege 30.000,- Ft.

INDOKOLÁS

Tímár Géza (2890 Tata, Ady E. u. 59.) eladó és Patányiné Nácsa Katalin (2890 Tata Vértesszőlősi u. 2.) vevő TATA KÜLTERÜLET 0420/13 hrsz.-on felvett, szántó művelési ágú, 1 ha 8506 m2 terület nagyságú 16,10 AK értékű, tulajdoni arány 1/1, vételár 3.000.000 Ft ingatlanra vonatkozóan, adásvételi szerződést kötött 2015. április 22. napján.

Az adásvételi szerződésre a közzététel ideje alatt (2015.05.06.-2015.07.07.) elfogadó jognyilatkozat nem érkezett. A közzétételt követően a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, állásfoglalásra kérte a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben eljáró szervet.

A Kamara állásfoglalásában nem támogatja a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyását az alábbi indokok alapján:
A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy a vételár a köztudomású tények és a helyi földbizottsági szerv legjobb ismeretei alapján nem áll arányban a föld forgalmi értékével.
A Földforgalmi tv. 24. § (2) bekezdés d) pontja különös értékelési szempontként nevesíti azt, hogy az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától. A helyi földbizottságként eljáró szerv a Földforgalmi 24. § (2) bekezdése szerinti értékelése során arra a következtetésre jutott, hogy az adásvételi szerződésben szereplő ellenérték a föld forgalmi értékével nem áll arányban, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától.

Dr. Pap Ügyvédi Iroda (2890 Tata, Perczel M. u. 8.) Dr. Pap Kálmán ügyvéd szerződő felek - Tímár Géza (2890 Tata, Ady E. u. 59.) eladó és Patányiné Nácsa Katalin (2890 Tata Vértesszőlősi u. 2.) vevő - képviselője TATA KÜLTERÜLET 0420/13 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: ***Fétv.***), **103/A. §** (1) alapján kifogást terjesztett elő a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara

Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben kiadott KOM01-01628-4/2015 számú 2015. augusztus 17. napján kiadott állásfoglalása ellen a törvényben meghatározott határidőn belül.

A Fétv. 103/A. § (1) alapján *„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."*
A Fétv 103/A. § (2) alapján *„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 Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Komárom-Esztergom Megyei Elnökségének Helyi földbizottsági feladatkörben kiadott KOM01-01628-4/2015 számú 2015. augusztus 17. napján kiadott állásfoglalását a Földforgalmi törvény 23-25. §-a alapján megvizsgálta.

Az Agrárkamara értékelése során helyszíni szemlét nem tart.
Indokolásban nem szerepel milyen tényezőket, értékmérő jellemzőket, tulajdonságokat vett figyelembe, ill., ezek alapján milyen számításokat, értékelést végzett az arányosság/aránytalanság megállapításához.
A nem támogatás indokaként nem határozza meg azt a mérhető (pl: Ft/AK vagy Ft/ha) értéket, amely felett a föld forgalmi értéke és a vételár aránytalannak minősül.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés a) pontja alapján *„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"*

A Fétv idézett 103/A. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület az állásfoglalás megváltoztatásáról vagy a kifogás elutasításáról dönthet, nincs felhatalmazása az állásfoglalást kiadó szervet új eljárás lefolytatására, állásfoglalása kiegészítésére felhívni.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete fentiek alapján nem ért egyet a

KOM01-01628-4/2015 számú állásfoglalással, azt megváltoztatja és az adásvételi szerződésben foglalt vételárat jóváhagyja.

A 17/2015. (VI.5.) AB határozat 2. bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást elbíráló határozata, mint közbenső érdemi döntés ellen bírósági felülvizsgálat igénybe vehető.

A jogorvoslat lehetőségéről a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) alapján adtam tájékoztatást.

Tata, 2015. szeptember 8.

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete nevében:

Michl József
polgármester

Határidő: 2015. szeptember 13.
Felelős: Michl József polgármester

T a t a, 2015. szeptember 9.

dr. K ó r ó s i Emőke
jegyző

Sárközy Klára