

**Takácsi Község Polgármesterétől**  
**8541 Takácsi, Petőfi u. 1.**

## **E l ő t e r j e s z t é s**

### **Takácsi Község Önkormányzat Képviselő-testülete** **2020. január 17 -i ülésére** **2. napirend**

2. Napirend: Állami tulajdonú út 03/2 hrsz térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának megtárgyalása

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Takácsi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 50/2018. (XI. 20.) határozatával, valamint 17/2019. (VII. 2.) határozatával döntött arról, hogy a takácsi 03/2 helyrajzi számú út térítésmentes önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonosi képviselőjétől.

A Képviselő-testület határozata alapján megkerestem a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet arra vonatkozóan, hogy az út térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása milyen eljárási rend szerint, illetve feltételekkel történhet meg.

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet újabb hiánypótlásban kérte, hogy a Képviselő-testület nevesítse, hogy milyen célra kívánja hasznosítani az ingatlan, valamint a polgármesternek az önkormányzati választásokra tekintettel adjon felhatalmazás az állami tulajdon átvételével kapcsolatos szerződés aláírására.

Fentiekre tekintettel a Képviselő-testület korábbi hivatkozott határozata alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

#### **Takácsi Község Önkormányzat Képviselő-testülete** **/2020. (I. 17.) határozata**

1. Takácsi Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Állam tulajdonát képező takácsi 03/2 helyrajzi számú ingatlan (út) térítésmentes tulajdonbaadási igényét a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1590 Budapest, Pf. 195.) részére a nemzeti földalapról szóló 2010. évi LXXXVI. törvény 21. § (5) bekezdése alapján benyújtja.

2. Az Önkormányzat a 03/2 helyrajzi számú ingatlan önálló helyrajzi számon nyilvántartott útként kívánja megszerezni, hasznosítani, az út mellett már kialakított építési telkek megközelíthetőségének biztosítására.

3. A Képviselő-testület egyben felhatalmazza a polgármestert, hogy a térítésmentes tulajdonba adással kapcsolatos valamennyi intézkedést megtegye, ide értve, hogy a szerződést aláírja.

4. A Képviselő-testület a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet általa az átadással kapcsolatos költségeket vállalja.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

Kérem a Tisztelet Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjék.

Takácsi, 2020. január 13.



Wajda György  
polgármester

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: NFK-011975/004/2019.

Ügyintéző: Czákó Szilvia

Melléklet: formanyomtatvány

**Vajda György**  
polgármester úr részére

**Takácsi Község Önkormányzata**  
8541 Takácsi, Petőfi u. 1.

**Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlás kérése a Takácsi külterület 03/2 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes tulajdonba adásához kapcsolódóan**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy a Nemzeti Földügyi Központ létrehozásáról szóló 1150/2019. (III.25.) Korm. határozat alapján 2019. július 1. napjával a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) átalakítás útján megszűnt, ezzel egyidejűleg általános jogutódjaként megalakult a Nemzeti Földügyi Központ (NFK, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., törzskönyvi azonosító szám: 840363, adószám: 15840369-2-42, KSH statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01). Az NFK-t megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek az NFA-t.

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK, szervezet) részére, Takácsi Község Önkormányzatának képviselőjében megküldött megkeresésére, amelyben térítésmentes tulajdonba vételi szándékát jelezte a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló Takácsi külterület 03/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan, az alábbiakról tájékoztatom.

Az érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

| Település | Fekvés     | Helyrajzi szám | Művelési ág                | Jogi jelleg | M.Á. tulajdoni hányad | M.Á. terület (ha) | M.Á. kat.jöv. (AK) |
|-----------|------------|----------------|----------------------------|-------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Takácsi   | külterület | 03/2           | kivett saját használatú út | -           | 1/1                   | 0,5153            | 0,00               |

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFK képviseli.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításáról az NFK gondoskodik, melynek részletes szabályait az Nfatv., valamint a végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

Az Nfatv. 21. § (5) bekezdése alapján a Nemzeti Földalapba tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott útnak az út fekvése szerinti települési (fővárosban a kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi) önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonába vagy használatba adásáról az NFK és az érintett önkormányzat szerződést köthet.



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) és (5) bekezdése értelmében a tulajdonjogot szerző fél a nemzeti vagyoni köréből az ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni, továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

A beküldött dokumentumok vizsgálata során megállapításra került, hogy azok **nem teljes körűen felelnek meg** a térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelemben foglaltaknak. Fel kívánom hívni a figyelmét, hogy a beküldött kérelemben nem került megjelölésre, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlant az Önkormányzat milyen célból kívánja térítésmentesen tulajdonba venni. Kérem, hogy **jelen levelünkhöz csatolt „Kérelem Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet térítésmentes tulajdonba adása iránt” elnevezésű formanyomtatvány 1./ pontjában szíveskedjen megjelölni azt, hogy milyen célból kívánja az ingatlant tulajdonba venni.**


A fentiek értelmében az Önkormányzat térítésmentes tulajdonba vételi szándékáról szóló 2019. július 10. napján kelt 17/2019. (VII. 2.) számú határozata tartalmilag nem megfelelő. **Szükséges a jelenlegi képviselő-testületi határozat módosítása, vagy egy új képviselő-testületi határozat meghozatala, amely kiterjed arra, hogy az Önkormányzat milyen célból kíván tulajdont szerezni, mely jogszabályi hivatkozások alapján, valamint a polgármester felhatalmazására a vételi ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ide értve a szerződés aláírását is.**


Amennyiben az Önkormányzat képviseletében benyújtott térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelmét fenntartja a Takácsi 03/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, abban az esetben a fent említett dokumentumok megküldése a kérelem érdemi vizsgálatának feltétele, e nélkül az eljárás további ügyintézése nem folytatható. A leírtak alapján kérem, hogy az ügy továbbvitele érdekében a megjelölt dokumentumokat az NFK részére (1590 Budapest, Pf.: 195.) 60 napon belül megküldeni szíveskedjen.

Jelen értesítés nem minősül ajánlattételnek. Kérem a leírtak elfogadását, és a szükségesnek ítélt intézkedések megtételét.

Budapest, 2019 DEC. 11

Üdvözlettel:

  
**dr. Magyarossy Éva**  
vagyongazdálkodási főosztályvezető



**KÉRELEM NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET  
TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONBA ADÁSA IRÁNT**

|  |  |
|--|--|
| Alulírott kérelmező<br>(önkormányzat neve)*:           |  |
| Polgármester neve*:                                    |  |
| Székhely*:   |  |
| Levelezési cím*:                                       |  |
| Törzskönyvi azonosító szám*:                           |  |
| Adószám*:  |  |
| Statisztikai számjel*:                                 |  |
| Telefonszám*:  |  |
| E-mail cím:  |  |
| Számlavezető pénzügyi intézet<br>neve, bankszámlaszám: |  |

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése alapján **vételi ajánlatot teszek** a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró **Nemzeti Földügyi Központnak** (rövidített neve: NFK, székhelye: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószáma: 15840369-2-42, statisztikai számjele: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosító szám: 840363, képviseli: Nagy János elnök) **az alábbi ingatlanra vonatkozóan** (egy kérelem csak egy ingatlan adatait tartalmazhatja):

|   |  |
|---|--|
| Megye*:   |  |
| Település*:   |  |
| Fekvés:   |  |
| Helyrajzi szám*:  |  |
| Tulajdoni hányad*:  |  |
| Magyar Állam területe (m <sup>2</sup> ):                                  |  |
| Magyar Állam kat. jöv. (AK):  |  |
| Ingatlan jogi jellege (esetleges pl. bányatelek, régészeti terület, stb.) |  |
| Művelési ág(ak)/kivett megnevezés:  |  |

1./ Nyilatkozom, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlant az alábbi célból kívánja az önkormányzat térítésmentesen tulajdonba venni\*\*:

- a) önálló helyrajzi számon nyilvántartott út fenntartása;
- b) temető létesítése.

2./ A kérelemhez csatolom az önkormányzat térítésmentes tulajdonba adási igényéről szóló Képviselő-testületi határozatot.\*\*\*

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdése szerinti, temető céljára történő tulajdonba adás esetén csatolom továbbá az ingatlanügyi hatóság által a termőföld más célú hasznosításának, illetve erdő művelési ágú földrészlet esetén az erdészeti hatóság által erdő igénybevételének engedélyezéséről hozott jogerős határozatát.\*\*\*

3./ Tudomásul veszem, hogy a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó döntés megalapozásához **el kell végezteni az érintett ingatlan forgalmi értékbecslését** a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése szerint.

4./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600 Ft) a kérelmezőt terheli, továbbá vállalom, hogy a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2h) bekezdése értelmében az 1 hektár feletti ingatlan esetén a tulajdonba adáshoz szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díját számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére, valamint az ügyvédi munkadíj kérelmezőre eső részét, az ingatlan tulajdonba adásával kapcsolatos jogszabályi költségeket (így különösen tulajdoni és földhasználati lap lekérésének díja, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díj) számla ellenében készpénzben a szerződés megkötésekor az eljáró ügyvédnek megfizetem.

Az értékbecslési díj mértéke nettó 50.000 Ft-tól nettó 110.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként, művelési ágtól, terület nagyságtól, illetve a helyszínen tapasztaltaktól függően. Erdő művelési ágú ingatlanok esetén az értékbecslési díj nettó 60.000 Ft-tól nettó 90.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként/3 erdőrészletig, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdő-részletenként.

Tudomásul veszem, hogy az értékbecslési díj nem jár vissza azokban az esetekben, amennyiben tulajdonba adásra irányuló szándékomtól elállok.

5./ Tudomásul veszem, hogy amennyiben a tulajdonba venni kívánt ingatlan

- a) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek minősül, úgy az NFKtv. 23. § (2) bekezdése értelmében a természetvédelemért felelős miniszter,
- b) a 262/2010 (XI. 17.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés i) pontja szerinti vízvédelmi terület valamint parti sávval való érintettség esetén a Korm. rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése értelmében a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter,
- c) védetté nyilvánított régészeti lelőhelynek, régészeti védőövezetnek, illetve műemléknek minősül, a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter

egyértéke szükséges az átruházáshoz, mely nyilatkozat(ok) beszerzéséről az NFK gondoskodik.

Tudomásul veszem továbbá, hogy ezekben az esetekben a szerződés csak a szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre.

6./ Nyilatkozom, hogy az önkormányzat az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót megtéríti.

7./ Nyilatkozom, hogy az önkormányzat saját költségvetése terhére – szükség esetén – az ingatlan környezeti állapotát felméri, kármentesíti.

8./ Nyilatkozom, hogy a szerződés megkötését követően, az elidegenítési tilalom időtartama alatt az önkormányzat tulajdonába adott ingatlant a Képviselő-testületi határozatban megjelölt célok ellátásra használja fel, ezen meghatározott célra hasznosítja, az NFK részére évente nyújtandó beszámolóban köteles tájékoztatást adni ezen változásról (figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) és (5) bekezdése szerinti éves beszámolási kötelezettségére).

9./ Amennyiben a tulajdonba venni kívánt földrészlet jelenleg vagyonkezelés útján hasznosított, csatolom a vagyonkezelő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingyenes önkormányzati tulajdonba adáshoz, valamint az érintett ingatlan tekintetében a vagyonkezelési szerződése részleges módosításához, illetve megszüntetéséhez hozzájárul.\*\*\*

Amennyiben a tulajdonba venni kívánt földrészlet jelenleg haszonbérlet útján hasznosított, csatolom a haszonbérelő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan tekintetében a tervezett ügylet és a haszonbérleti szerződése részleges módosításához, illetve megszüntetéséhez hozzájárul. \*\*\*

10./ Nyilatkozom, hogy az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így a tulajdonba adás érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Tudomásul veszem, hogy az átruházás megvalósulása esetén az Nfatv. 19. § (1) bekezdés a) és c) pontja értelmében a szerződéskötés során az eljáró ügyvéd felé igazolni szükséges, hogy a szerződő fél nem áll önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 153. §-ának (1) bekezdés e) pontja szerint nem rendelkezik ötszázezer forintot meghaladó nettó adótartozással.

11./ Amennyiben a térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelemmel kapcsolatos eljárás során meghatalmazott képviselő jár el, úgy a kérelemhez csatolom a képviseleti jogot megalapozó írásba foglalt meghatalmazást.

Kelt: ..... év ..... hónap ..... nap

.....  
polgármester

---

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

\*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!