



Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	07.28.		HKB		PTB	
Polgármester	07.28.				X	

Meghívott személy: -

Melléklet: 1 db tájékoztatás

Határozat.

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 03. napján megtartásra kerülő nyilvános, rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés Herceghalom, külterület 019/17, 019/23 és 021/5 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonba adása tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottsági Tagok!

A Nemzeti Földügyi Központ Speciális Vagyongazdálkodási és Ellenőrzési Osztálya tájékoztatta az önkormányzatunkat, hogy Herceghalom külterület 019/17, 019/23 és 021/5 hrsz.-ú ingatlanok térítésmentes tulajdonba adására, melyet a Képviselő-testület 77/2023. (V.02.) számú határozatával kezdeményezett, nincs lehetőség.

A tájékoztatás az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után hozza meg döntését!

a.) Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(VIII. .) számú határozata:

- Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nemzeti Földügyi Központ Speciális Vagyongazdálkodási és Ellenőrzési Osztály tájékoztatását Herceghalom külterület 019/17, 019/23 és 021/5 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban

tudomásul veszi és kezdeményezi a hrsz-ú ingatlanok adásvétel útján történő értékesítését.

- 2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Nemzeti Földügyi Központ Speciális Vagyongazdálkodási és Ellenőrzési Osztályát keresse meg a vételi ajánlat előzetes támogatása, majd az értékbecslés elkészítése céljából, melyek költségére a fedezetet az önkormányzat a 2023. évi költségvetéséről szóló 7/2023. (III.09.) önkormányzati rendelete általános tartalékkerete terhére Ft keretösszegig biztosítja.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

b.) Határozati javaslat:

**Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023.(VIII. .) számú határozata:**

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nemzeti Földügyi Központ Speciális Vagyongazdálkodási és Ellenőrzési Osztály tájékoztatását Herceghalom külterület 019/17, 019/23 és 021/5 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatban elfogadja és tudomásul veszi, hogy térítésmentes tulajdonba adásra nincs lehetőség.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: azonnal.

Herceghalom, 2023. július 12.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NFK-031868/002/2023.

Ügyintéző: Oláh Alexandra

Küldés módja: hivatali kapun

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester asszony részére

Herceghalom Község Önkormányzata
2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 13.

Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlás kérése a Herceghalomi ingatlanokhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK, szervezet) részére megküldött megkeresésére, amelyben **térítésmentes tulajdonba adás iránti szándékát jelezte a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló Herceghalom külterület 019/17, a 019/23, valamint a Herceghalom külterület 021/5 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, az alábbiakról tájékoztatom.**

A megkereséssel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település	Hrsz.	Alrészlet betűjele	Művelési ág/ Kivett megnevezés	M.Á. tulajdoni hányad	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás
Herceghalom, külterület HKE mod	019/17		szántó községi mintatér	1/1	11,6211	404,41	Haszonbérleti szerződés útján: Agrosystem Zrt. 2051.08.31. napjáig
	019/23	a	szántó		25,2700	879,40	
		b	rét				
	021/5		szántó		12,3462	514,84	

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.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a szervezetünk által lefolytatott vizsgálat során megállapításra került, hogy az **ingatlanok haszonbérleti szerződés útján hasznosítottak.**

Fentiekre tekintettel az **ingatlanok térítésmentes tulajdonba adására nincs lehetőség.**

Tájékoztatom ugyanakkor arról, hogy az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés a) pontja alapján nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely a **kisajátításról szóló törvényben meghatározott közérdekű célok, vagy** - amennyiben a közérdekű célt az érintett földrészlet vonatkozásában a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánító kormányrendelet megjelöli - **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításához szükséges.**

Fenti jogszabályhely lehetőséget biztosít az ingatlanok **adásvételére.**

Felhívom szíves figyelmét, hogy az **ingatlanok** vizsgálata során megállapításra került, hogy térképi adatok alapján azok **közelében folyik a Békás patak.** Tekintettel erre, a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (2) bekezdése alapján a **vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter egyetértése szükséges** a vízvédelmi terület tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházásához. **A miniszteri egyetértő nyilatkozat beszerzéséről az ügy adott szakaszában szervezetünk gondoskodik.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a vételi ajánlat előzetes támogatása esetén az NFK a jogszabályi rendelkezések betartása érdekében elkészítteti az ingatlan értékbecslését a *Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól* szóló 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet 4/A. § - ában meghatározott, az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértővel.

A Korm. rendelet 4. § (2h) bekezdése alapján az **1 hektár térmértéket meg nem haladó** ingatlanok eladás útján történő hasznosítása esetén az **értékbecslési díjat az NFK viseli.**

Fenti jogszabályhely értelmében az ingatlanok vonatkozásában az **értékbecslési díjait,** tekintettel az ingatlanok térmértékeire **az Önkormányzat viseli.**

Az eljárással kapcsolatos döntés az Nfatv. 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján az NFK Elnökének hatáskörébe tartozik, amennyiben azonban a jogügylet tárgyát képező földrészlet vagy földrészletek együttes értéke eléri az 5 millió forintot, a döntéshozatalra az Nfatv. 8. § (1) bekezdés f) pontja alapján a Birtokpolitikai Tanács lesz jogosult.

A fentiek figyelembevételével az ingatlanok **adásvételét** az *nfk.gov.hu* honlapról letölthető, Dokumentumtár – Önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmek menüpont alatt található „Ajánlat Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet vételére- önkormányzat” elnevezésű **dokumentum hiánytalan kitöltését és valamennyi szükséges melléklet csatolását követően,** annak szervezetünk részére való megküldésével kezdeményezheti.

Külön fel kívánom hívni figyelmét, hogy az **ajánlati nyomtatványhoz elengedhetetlenül fontos csatolni az alábbi dokumentumokat:**

- a kérelmező önkormányzat tulajdonszerzési igényére vonatkozó **Képviselő-testületi határozatot,** amelyben az alábbiakra mindenképpen szükséges kitérni:
 - a kérelemmel érintett földrészlet pontos megjelölése (település, fekvés, helyrajzi szám;
 - a tulajdonszerzés célja;
 - az ajánlati ár
 - a képviselő-testület felhatalmazását arra vonatkozóan, hogy a polgármester (vagy más meghatalmazott) az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére jogosult, ide értve a szerződés aláírását is;

- a fentieken túl a képviselő-testület jogi képviselőt bízhat meg az értékesítési eljárás során, ebben az esetben a határozatnak ezen tényre is szükséges kiterjednie;
- **Hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonata;**
- **A tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentum.**

Kérem, hogy a fent megjelölt dokumentumokat az NFK részére 60 naptári napon belül megküldeni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a **hiánypótlási határidő eredménytelen eltelte** esetén, illetve **határidő-hosszabbítási kérelem hiányában** az NFK a kérelmet visszavontnak tekinti, és az ezzel kapcsolatos ügyintézészt lezárja.

Jelen levelemre adott válaszát, a fenti ügyiratszámra történő hivatkozással – amennyiben lehetőség van arra – kérem, szíveskedjen **hivatali kapun keresztül** megküldeni.

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

Budapest,

Üdvözlettel: Mohay Richard Péter
Mohay Richard
vagyongazdálkodási főosztályvezető

Digitálisan aláírta:
Mohay Richard Péter
Dátum: 2023.06.29
09:16:35 +02'00'



KIVONAT

amely készült Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. május 02. napján, a Polgármesteri Hivatalban megtartott munkaterv szerinti nyílt üléséről

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
77/2023. (V.02.) számú határozata:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 42/O. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a Maradványvagyon-hasznosító Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Herceghalom, 021/2. helyrajzi számon felvett, „Kivett gázfogadó” megnevezésű, 156 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi továbbá a Herceghalom 021/5. hrsz-ú, 019/17., 019/23. hrsz-ú állami tulajdonú külterületi ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését is, tekintettel arra, hogy ez jelentősen hozzájárulhat községünk fejlesztéséhez.
3. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.), 15.) pontjaiban meghatározott településfejlesztés, településrendezés, sport és ifjúsági ügyek feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és felhasználni.
4. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, ingóság elszállításának költségét – megtérítését.
5. Az igényelt ingatlanok nem állnak (örökségvédelmi / természetvédelmi / helyi / Natura 2000) védettség alatt.
6. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Herceghalom, 021/2. helyrajzi számon, illetve a 021/5., 019/17., 019/23. hrsz-on felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MVH Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

7. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Herceghalom, 021/2., 021/5., 019/17., 019/23. hrsz.-ú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodásokat aláírja.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: 2023. május 31.

kmf.



Csizmadia Zsuzsanna
polgármester



dr. Szelenczy Gabriella
jegyző