



## Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.  
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/58-1/2024.

Előterjesztés száma: **8/2024.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. január 25-i** rendes nyilvános ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	Döntés a Szada 4120 hrsz-ú ingatlan Önkormányzat részére térítésmentes tulajdonba vételéről.	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András aljegyző	
<b>Törvényességért felelős:</b>	Tóth László jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	<u>minősített</u> szavazattöbbség	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	<u>nem</u>	

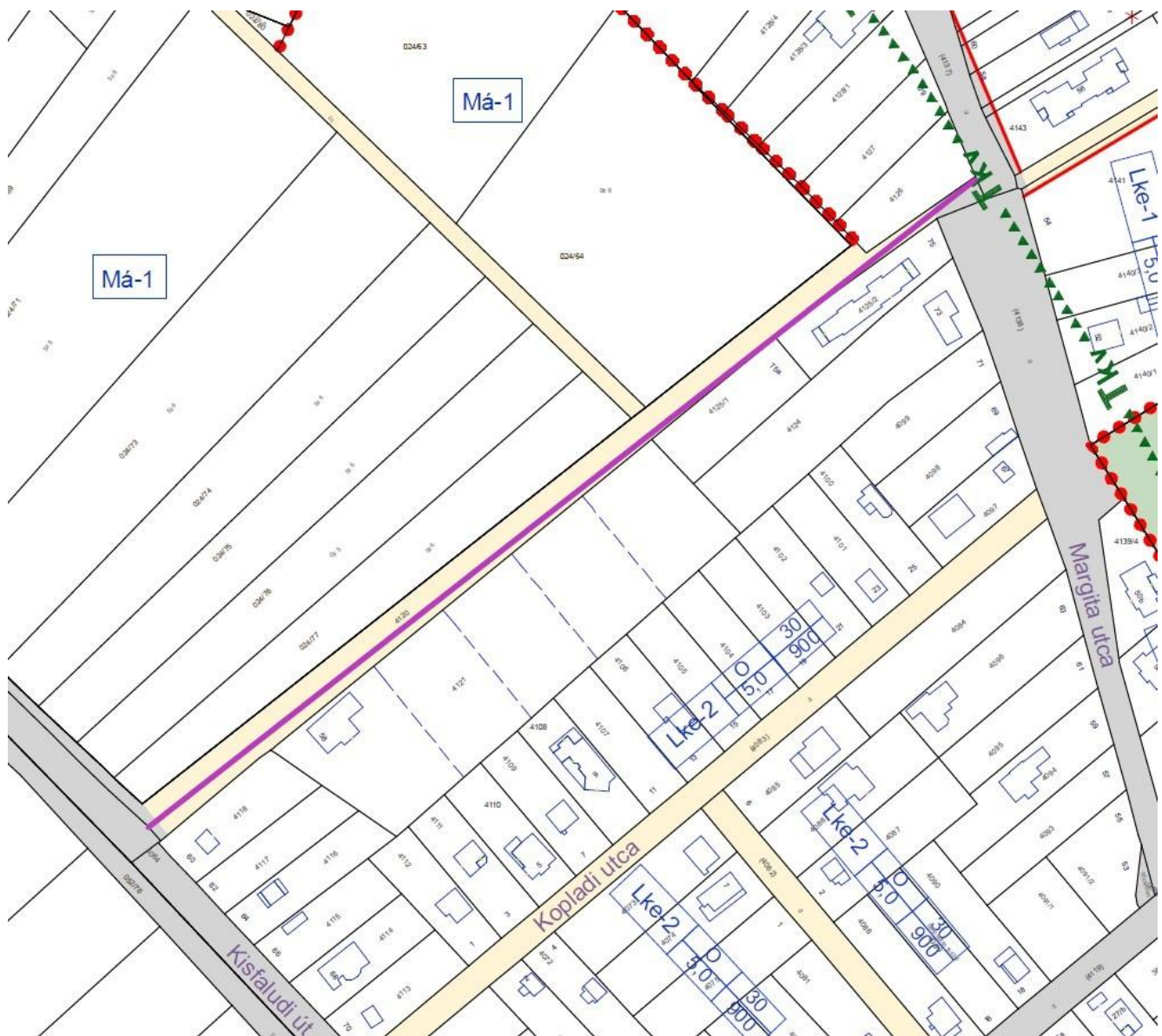
## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzat kezdeményezésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályánál (a továbbiakban: FKI-KHO) - jelenleg is folyamatban lévő - vízjogi létesítési engedélyezési eljárás van folyamatban a Szada, Margita terület csapadékvíz-elvezetése ügyében.

A tárgyi eljárás során jutott a tudomásunkra, hogy a Szada 4120 hrsz-ú ingatlan a beruházás későbbi megvalósítása, illetve már a terv vízjogi engedélyezése során is érintett.

A Szada 4120 hrsz-ú belterületi ingatlan a közhiteles ingatlan nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányaddal a Magyar Állam tulajdonában, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 1. § (1) bekezdése alapján a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó földrészlet.



## ***II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:***

Az NFK-tól szükséges Közútkezelői hozzájárulás beszerzése során szembesültünk azzal a ténnyel is, hogy az ingatlan-nyilvántartás és a természetbeni állapotok eltérnek. Nem adható ki közútkezelői hozzájárulás tekintettel arra, hogy a Szada 4120 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen terület megnevezésű. Így először az ingatlan megnevezést volt szükséges rendezni a természetbeni állapotnak megfelelően. Az illetékes Földhivatal 2023.11.13. napján kelt, 240.224/2023.09.18 ügyiratszámú határozatában foglaltak szerint a tárgyi ingatlan megnevezését kivett beépítetlen területről kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésre átvezette.

Az NFK-tól 2023. december 8. napján érkezett megkeresésben tájékoztatta Szada Nagyközség Önkormányzatát, hogy az Nfatv. 21. § (5) bekezdése alapján a Nemzeti Földalapba tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott **útnak**, ároknak, csatornának és töltésnek az ezen ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonába vagy használatba adásáról az NFK és az érintett önkormányzat szerződést köthet.

A fentiek alapján a jogszabály lehetőséget biztosít a Szada 4120 hrsz-ú földrészlet Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba vételére.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdése értelmében a tulajdonjogot szerző fél a nemzeti vagyoni köréből az ingyenesen tulajdonban adott ingatlan 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 térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó döntés megalapozásához **el kell végeztetni 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. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

A jogszabály által előírt vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600,- Ft) az Önkormányzatot terheli, továbbá az Önkormányzatnak vállalni szükséges, hogy 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, az ingatlanügyi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díj) számla ellenében készpénzben a szerződés megkötésekor az eljáró ügyvédnek megfizeti.

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.

### **Az előterjesztés melléklete:**

- **kérelem a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet térítésmentes tulajdonba adása iránt**

Az előbbiekre figyelemmel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

### .../2024.(I.25.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Nemzeti Földügyi Központ-nál kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Szada, 4120 helyrajzi számon felvett, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 4636 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 2.) és 11.) pontjaiban meghatározott helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, valamint a vízgazdálkodás és vízkárelhárítás feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szada 4120 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az NFK felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, valamint az ügylet megvalósítására vonatkozó szerződést aláírja.

4./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 3) pont végrehajtásával kapcsolatban felmerülő költségeket az Önkormányzat 2024. évi költségvetésébe terveztesse be.

Felelős: polgármester

Határidő: 1./, 2./ és 4./ pont: azonnal, 3./ pont: 2024. október 31.