



Szada Nagyközség Polgármestere

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

Ikt.sz.: H/1101-4/2024.

Előterjesztés száma: **91/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. július 10-i** rendkívüli nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Szada 0100/102 hrsz-ú ingatlan Önkormányzat részére térítésmentes tulajdonba vételéről.	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Tóth-Bihary Zsófia műszaki és beruházási ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László András aljegyző	
Törvényességért felelős:	Tóth László jegyző	
Tárgyalja:	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Bizottság	
Egyeztetve, tájékoztatva:	Károlyfi Levente	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

A Szada 0100/102 hrsz-ú, az Ipari Parktól délre elhelyezkedő, 2,5 hektár terület nagyságú külterületi ingatlan a közhiteles ingatlan nyilvántartás adatai szerint 1/1 tulajdoni hányaddal a Magyar Állam tulajdonában álló, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § alapján az agrárpolitikáért felelős miniszter az általa vezetett minisztérium, mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: NFK) tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó földrészlet. A Nemzeti Földügyi Központ általános jogutódja 2024. május 31. napjától az Agrárminisztérium.

A legelő (5. min. o., 1024m²) és szántó (7. min. o., 2,3976 ha) minőségi osztályú tárgyi ingatlan az elmúlt 3 évben hasznosítatlan volt.

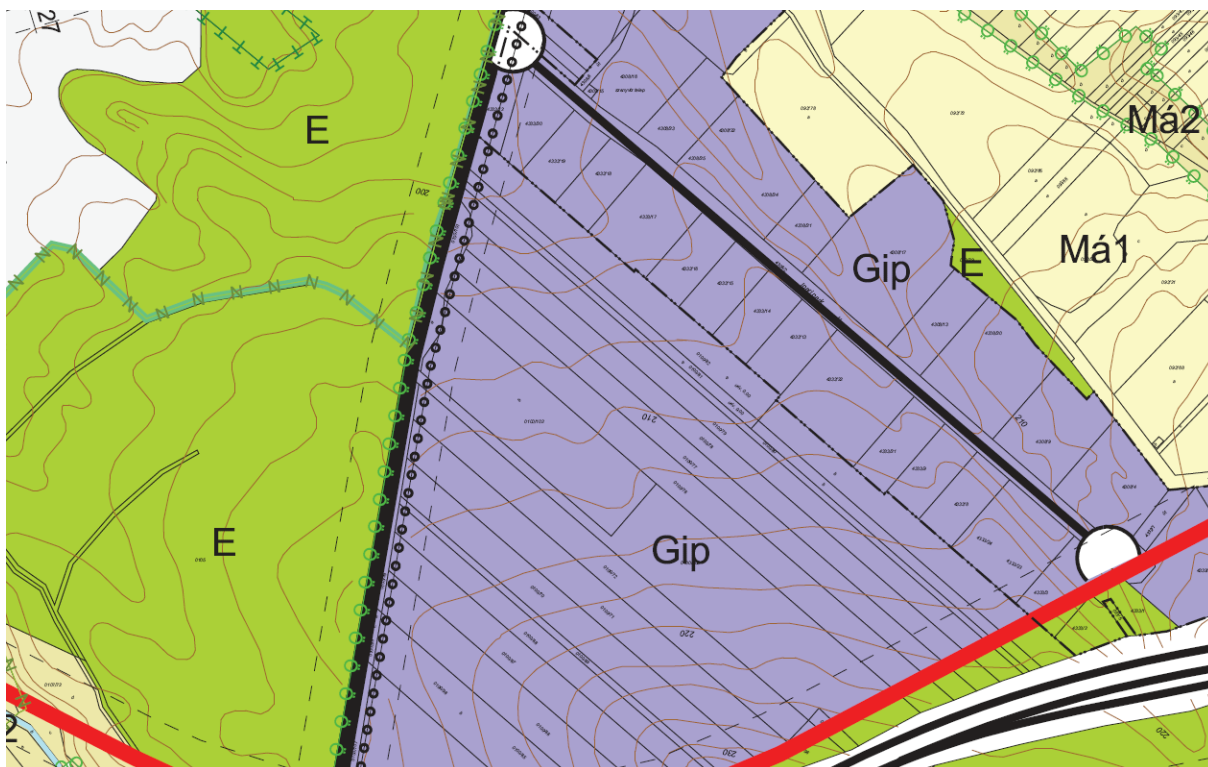


II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

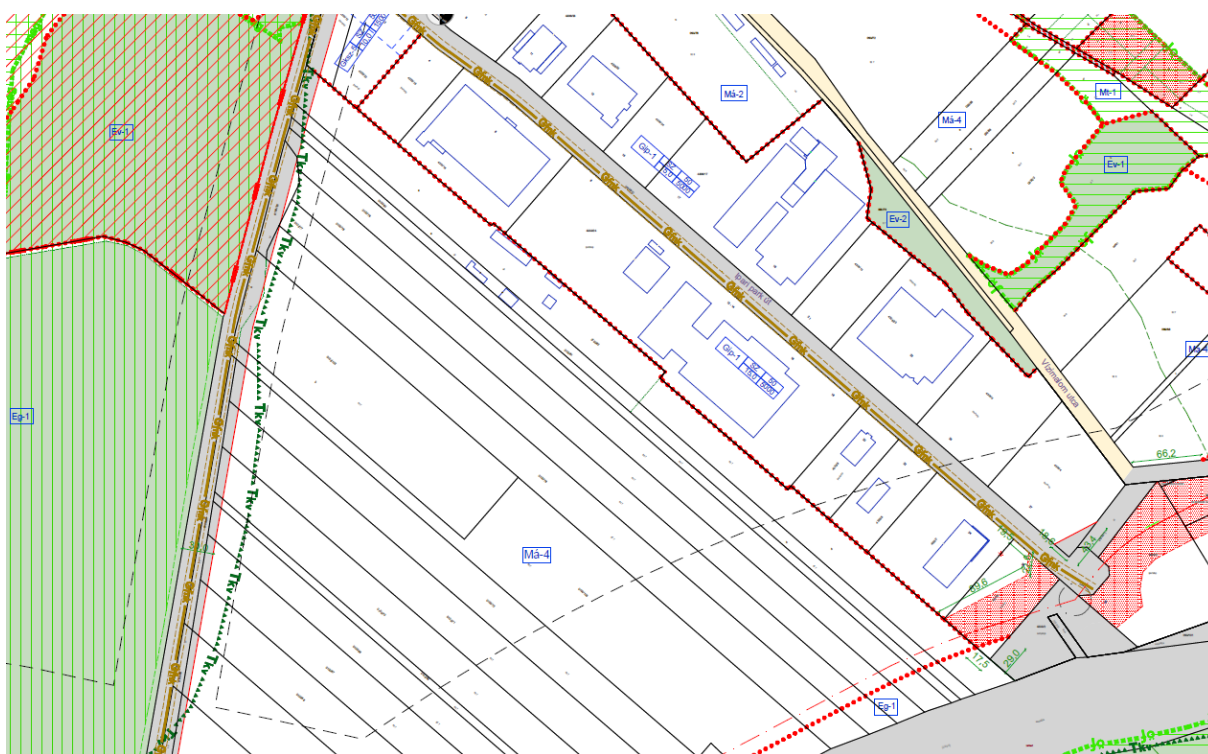
Az Nfatv. 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható abban az esetben is, ha az 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan (vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított) volt. Ezen esetekben a tulajdonba adásról az NFK javaslata alapján a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A föld tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 11. § (2) bekezdés c) pont alapján a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg.

A térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kérelem részeként az Önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy az 5 hektárt meg nem haladó, és az elmúlt 3 évben hasznosítatlan földrésztlet milyen tulajdonszerzési céllal kívánja tulajdonba venni. **A kérelemhez kötelezően csatolni szükséges egy, a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását, alátámasztását tartalmazó dokumentumot, amelyet jelen előterjesztés mellélete tartalmaz.**



(kivágat a hatályos TSZT-ből)



(kivágat a hatályos Szabályozási Tervből)

A terület a hatályos Településszerkezeti tervben ipari gazdasági terület (Gip) besorolású, míg a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági terület (Má-4) övezetbe sorolja.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4)-(6) 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 megóvni, továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámolni köteles a vagyont átadó szervezet felé.** Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlését - a határidő letelte után - a tulajdonosnak kell kérelmeznie.

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 4. § (2) bekezdése szerint. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

A jogszabály által előírt vagyónátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600,- Ft) az Önkormányzatot terheli, továbbá az Önkormányzat köteles vállalni, 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, művelési ágtól, terület nagyságtól, illetve a helyszínen tapasztaltaktól függően. A térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó kérelemben az Önkormányzat nyilatkozik, hogy az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót is megtéríti.

Az előterjesztés melléklete:

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

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

III./ Határozati javaslat

.../2024.(VII.10.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezi és kérelmezi a Nemzeti Földügyi Központnál a Magyar Állam tulajdonában lévő Szada, 0100/102 helyrajzi számon nyilvántartott, legelő és szántó megnevezésű, összesen 25000 m2 területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./ Az ingatlant Szada Nagyközség Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés feladatkörök ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szada, 0100/102 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, valamint az ügylet megvalósítására vonatkozó szerződést aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal