

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

Alulírott kérelmező (önkormányzat) neve*:	Szada Nagyközség Önkormányzata
Polgármester neve*:	Pintér Lajos
Székhely*:	2111 Szada, Dózsa György út 88.
Levelezési cím*:	2111 Szada, Dózsa György út 88.
Törzskönyvi azonosító szám*:	730545
Adószám*:	15730545-2-13
Statisztikai számjel*:	15730545841132113
Telefonszám*:	+36-28-503-065
E-mail cím:	szada@szada.hu
Számlavezető pénzintézet neve, bankszámlaszám:	Számlavezető bank: OTP Zrt. Fizetési számlaszám: 11742049-15391621

mint kérelmező a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (5) bekezdése, illetve 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján **térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmet nyújtok be** a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró **Nemzeti Földügyi Központnak** (rövidített név: NFK, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószám: 15840369-2-42, statisztikai számjel: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosító szám: 840363, NFK hivatali kapu azonosító (KRID): 223489318) **az alábbi ingatlanra vonatkozóan** (egy kérelem csak egy ingatlan adatait tartalmazhatja):

Vármegye*:	Pest Vármegye
Település*:	Szada
Fekvés:	külterület
Helyrajzi szám*:	0100/102
Tulajdoni hányad*:	1/1
Magyar Állam területe (ha):	2.50 ha
Magyar Állam kat. jöv. (AK):	10.17
Ingatlan jogi jellege (esetlegesen, pl. bányatelek, régészeti terület, stb.)	
Művelési ág(ak)/kivett megnevezés:	legelő, szántó

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

1./ Nyilatkozom, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlant az **alábbi célból kívánja** az önkormányzat térítésmentesen tulajdonba venni **(a megfelelő bekarikázandó/aláhúzendő)**:**

- a) önálló helyrajzi számon nyilvántartott út fenntartása;
- b) önálló helyrajzi számon nyilvántartott árok fenntartása;
- c) önálló helyrajzi számon nyilvántartott csatorna fenntartása;
- d) önálló helyrajzi számon nyilvántartott töltés fenntartása;
- e) temető létesítése/bővítése;
- f) 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet megszerzése, amely ingatlan a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt.
- g) törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében.

Az **f) pontban** meghatározott tulajdonba vételi cél esetén, mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nyilatkozom, hogy **a tulajdonszerzés célja (a megfelelő bekarikázandó, kitöltendő)**:**

- a) közfoglalkoztatás,
- b) szociális földprogram,
- c) az alábbi településfejlesztési cél:

Szada Nagyközség Önkormányzata a hosszútávú gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek megvalósítása érdekében az Ipari Park területének bővítését tűzte ki célul. A telektömb rendezéséhez szükséges új telekstruktúra, közterületalakítás, továbbá gazdaságossági céllal szükséges az ingatlan Önkormányzati tulajdonba vétele.

d) ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából. A helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének elrendelő önkormányzati rendelet száma és címe:

.....

A **g) pontban** meghatározott tulajdonba vételi cél esetén nyilatkozom, hogy

- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § paragrafusa alapján **a tulajdonszerzés közérdekű célja (a megfelelő bekarikázandó/aláhúzendő, kitöltendő)**:**
 - a) honvédelem;
 - b) nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere;
 - c) terület- és településrendezés;
 - d) kötelező állami, illetve kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó oktatási - ideértve a diákotthoni elhelyezést biztosító létesítményeket is -, egészségügyi, szociális, rendvédelmi létesítmény elhelyezése;
 - e) közlekedési infrastruktúra fejlesztése;
 - f) energiatermelés;
 - g) energiaellátás;
 - h) bányászat;
 - i) elektronikus hírközlési szolgáltatás;
 - j) örökségvédelem;
 - k) természetvédelem;

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

- l) vízgazdálkodás, víziközmű-szolgáltatás, öntözéses gazdálkodás;
- m) fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés;
- n) építésügyi korlátozások felszámolása;
- o) az ingatlan terhelő, az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen korlátozó, vagy megszüntető közérdekű használati jogok, szolgáltatások miatti hátrányok megszüntetése;
- p) környezetvédelem;
- q) sportinfrastruktúra fejlesztése;
- r) az Országgyűlés munkáját segítő hivatali szervezet elhelyezése;
- s) kulturális infrastruktúra fejlesztése;
- t) optimális birtokszerkezet kialakítása.

- Törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladata elősegítése*:

Jogszabályhely pontos megnevezése:

.....

.....

Feladat:

.....

.....

Tudomásul veszem, hogy az **e), f),** valamint a **g) pontokban** meghatározott tulajdonba vételi cél esetén a tulajdonba adásról az NFK javaslata alapján a **Kormány nyilvános határozattal dönt.**

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

- a konkrét ingatlan megnevezését,
- a tulajdonszerzési célt,
- 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.

3./ A kérelemhez csatolom továbbá a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát, amelyen a kérelmezett ingatlan és annak övezeti besorolása beazonosítható - ezek hiányában nyilatkozatot arról, hogy a kérelmező önkormányzat ezen településrendezési eszközökkel nem rendelkezik -, **továbbá az 1./ f) vagy g) pont megjelölése esetén a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását, alátámasztását tartalmazó dokumentumot.*****

4./ Tudomásul veszem, hogy az Nfatv. 22. § (1) bekezdése b) pont ba) alpontja szerinti, temető céljára történő tulajdonba adás feltétele az ingatlanügyi hatóság által a termőföld más célú hasznosításának, illetve erdő művelési ágú földrészlet esetén az erdészeti hatóság által erdő igénybevételének engedélyezéséről hozott véglegessé vált határozat, amelynek beszerzése iránt az NFK által kiadott tulajdonosi hozzájárulás birtokában járok el.

5./ Tudomásul veszem, hogy a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó döntés megalapozásához el kell végeztetni az érintett ingatlan forgalmi értékbecslését a Nemzeti

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

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 értébecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

6./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt vagyónátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600,- Ft) a kérelmezőt terheli, továbbá vállalom, hogy a tulajdonba adáshoz szükséges forgalmi értébecslés elkészítésének díját számla ellenében közvetlenül az értébecslést 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 megfizetem.

Az értébecslési 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 értébecslési díj nettó 60.000 Ft-tól nettó 90.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként/3 erdőrészletig, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdőrészletenként.

Tudomásul veszem, hogy az értébecslési díj nem jár vissza azokban az esetekben, amennyiben tulajdonba adása iránti szándékomtól elálllok. Nyilatkozom, hogy ezen költségekkel kapcsolatosan utólagos igényt az NFK-val szemben az ügylet esetleges megghiúsulása esetén sem támasztok.

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

- a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. § (4)-(5) bekezdése szerinti kizárólagos állami tulajdonú erdőnek, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősül, e törvény 8. § (6) bekezdése értelmében az erdő védelmi rendeltetése szerint feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter,
- b) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek minősül, úgy az Nfatv. 23. § (2) bekezdése értelmében a természetvédelemért felelős miniszter,
- c) a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés i) pontja alapján vízvédelmi területnek minősül, a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter,
- d) 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

egyértékesítése 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.

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

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

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

10./ Nyilatkozom, hogy a szerződés megkötését követően, az elidegenítési tilalom időtartama alatt az önkormányzat tulajdonába adott ingatlant a Képviselő-testületi határozatban megjelölt célok ellátására 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 - a továbbiakban Nvtv. - 13. § (4) bekezdése szerinti éves beszámolási kötelezettségére).

11./ Tudomásul veszem, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesztek eleget, köteles vagyok a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén köteles vagyok az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként megfizetni. (figyelemmel az Nvtv. 13. § (7) bekezdésére).

12./ Tudomásul veszem továbbá, hogy a vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat. (figyelemmel az Nvtv. 13. § (8) bekezdésére).

13./ 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 módosításához, részleges megszüntetéséhez hozzájárul.***

14./ Tudomásul veszem, hogy amennyiben a tulajdonba venni kívánt földrészlet jelenleg **haszonbérlet útján hasznosított, annak térítésmentes tulajdonba adása nem megoldható.**

15./ 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 7. § 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.

16./ 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

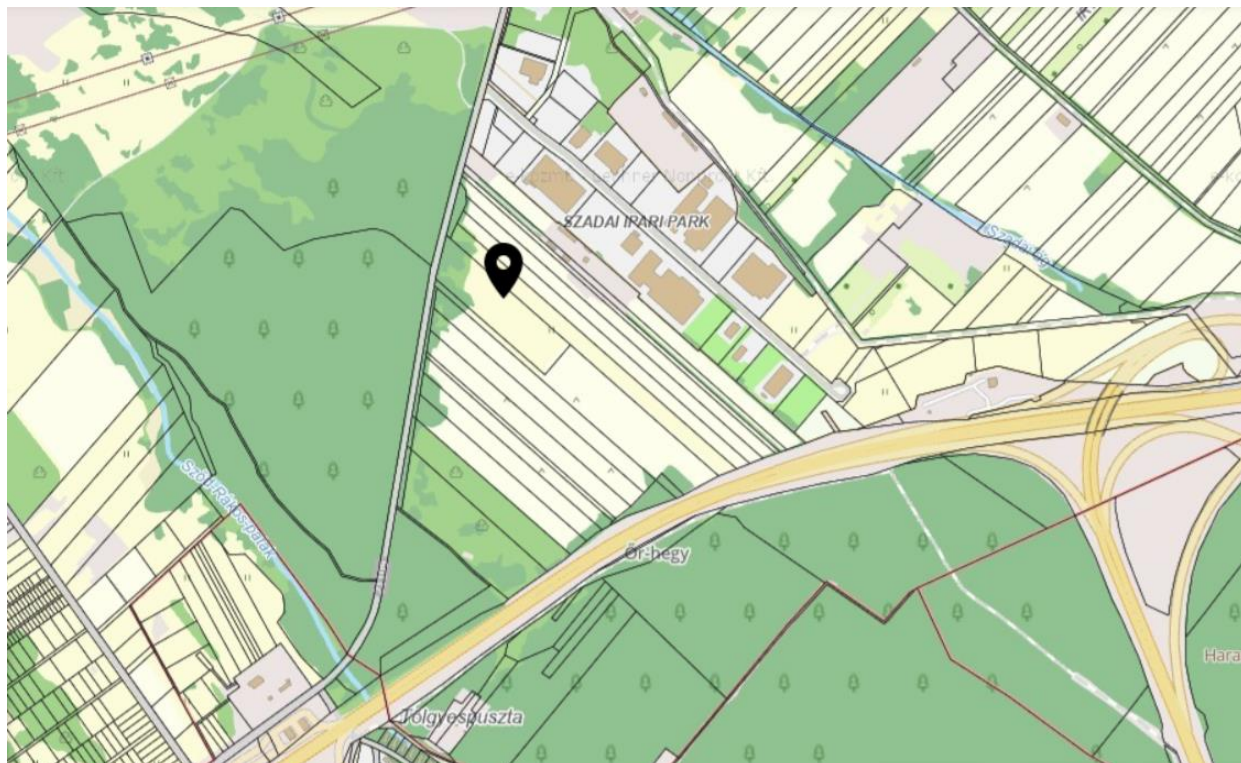
* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Alátámasztó dokumentum tulajdonszerzési és településfejlesztési cél részletes bemutatásához Szada, 100/102 helyrajzszámú ingatlan tárgyában

A tárgyi ingatlan Szada külterületén az Ipari park út – Székely Bertalan út- M3 autópálya által határolt tömbben fekszik. A telektömb telekstruktúráját szalagparcellás mezőgazdasági telek alkotják, amelyek tárgy ingatlan kivételével a Székely Bertalan úttól egészen az M3 autópályaig érnek.



kivágat a közműtérképből

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 163/2022.(XII.15.) számú határozatában fogadta el a Szada Nagyközség Településszerkezeti tervét és 22/2022.(XII.16.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét.

A telektömb a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terven Má-4 jelű mezőgazdasági övezet terület besorolású, míg a Településszerkezeti Terven Gip jelű Ipari terület övezeti besorolású, illetve mindkét településrendezési eszközön az M3 autót mentén Eg jelű gazdasági erdő terület övezet besorolású, továbbá érinti a 301. út tervezett nyomvonala (1. számú melléklet).

A határos ipari park területén Szada Nagyközségének Önkormányzata számára kiemelt fontosságú, magas munkaerő foglalkoztatottsági ráta mellett működő, prosperáló gazdasági-ipari

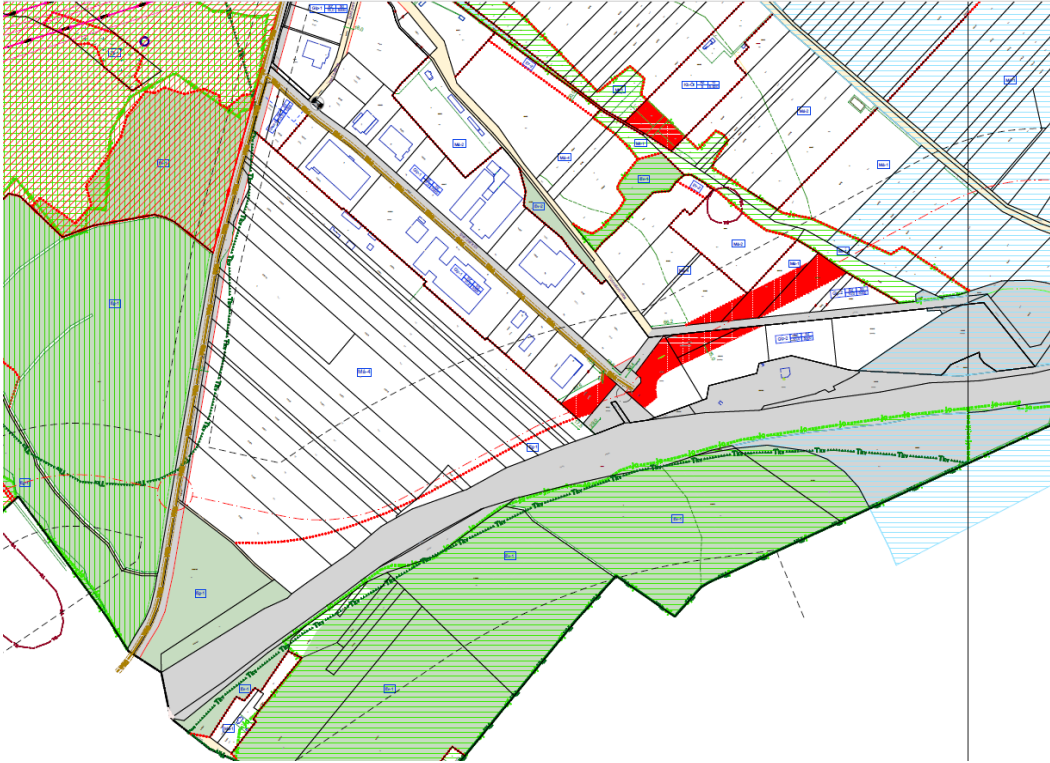
cégek működnek. Az utóbbi időszakban a tárgyi telektömb tulajdonosai részéről számos megkeresés érkezett ipari-gazdasági fejlesztési célú beruházások megvalósítása érdekében. Továbbá folyamatban van az Ipari park utcában már működő Sang-A Frontec EU Kft. telephely (4333/7 helyrajziszám) bővítésének megvalósítását előkészítő településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás keretében. Az Ipari park utcában 4333/24 helyrajzi számon található a Biotech USA Kft. telephelye, amely a Kormány - a 141/2018.(VII.27.) Korm. rendelete 2. sz. mellékletének 2022. évi módosításával - az annak 109. pontjában foglaltak szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a „Szeletgyártó üzem létrehozására és a meglévő telephely termelési és raktárkapacitásának bővítésére irányuló beruházás Dunakeszi és Szada területén” beruházását – amelynek koordinációjára kijelölt főispán a Pest Megyei Kormányhivatalt vezető főispán. Az érintett helyrajzi számok között szerepel a jelenlegi telephely, a kapacitásbővítést előkészítő rendezési terv módosítása szintén egyszerűsített eljárás keretében történik, azonban a hivatkozott telektömböt nem érinti, az Ipar park út átellenes oldalán valósul meg. Ugyanakkor további megkeresés érkezett a cég képviselője részéről a meglévő telephely helyben való bővítése céljából szinten a tárgyi telektömb irányába.

A telektömböt érintő 301. számú út nyomvonalának pontosítása és kiviteli terveinek az elkészítése is folyamatban van, amely a tényleges megvalósítást megelőzően az ingatlan tulajdonviszony és telekstruktúra rendezését vonja maga után.

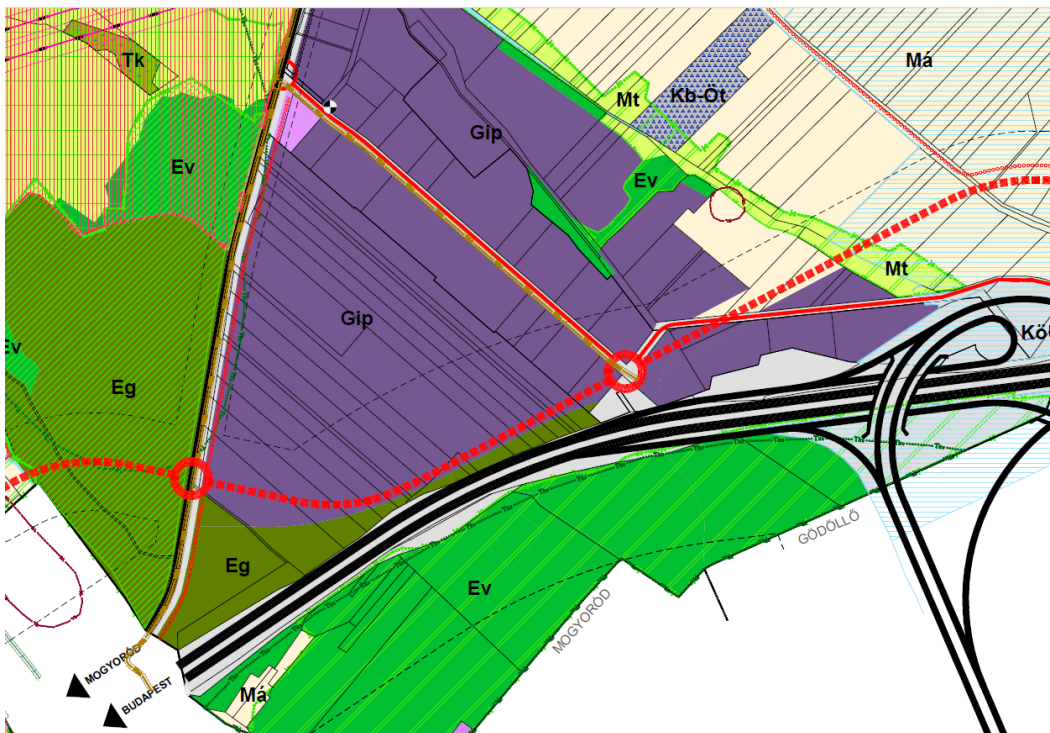
Tekintettel arra, hogy Szada Nagyközség Önkormányzata hosszútávú gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek megfelelően ezen terület tekintetében az ipari park terület bővítését tűzte ki célul és tulajdonosok részéről is igény mutatkozik ezen fejlesztési cél megvalósítására, valamint a 301. út tervezett nyomvonala okán is – a telektömb rendezése időszerrév vált. Azonban az ipari funkció új telekstruktúra és egy tömböt feltáró út megvalósításával lehetséges. Mindezek alapján gazdaságossági és közterületkialakítási céllal szükséges a jelenlegi 100/102 helyrajziszámú telek állami tulajdonú ingatlan önkormányzati tulajdonba vétele.

2024. június 19.

1. számú melléklet



Kivágat a helyi építési szabályzatból



Kivágat a Településszerkezeti tervből