



Mogyoród Nagyközség Önkormányzat

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,
e-mail: polgarmester@mogyorod.hu
KRID azonosító: 706179366

Ügyiratszám: *848-1/2022/B.L.G.*

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. január 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: 0181 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vétele

Mellékletek: kérelem

Előterjesztő: *Paulovics Géza polgármester*

Előterjesztést készítette: *Bene-Lovászi Gabriella műszaki és vagyongazdálkodási ügyintéző*

Előterjesztést jóváhagyta: *Vasné Belics Orsolya irodavezető*

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2022.01.19. *(jegyző/helyettes tölti ki!)**

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: *dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója)*

Tárgyalta: PB

A Képviselő-testület ülése *1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség*</u> szükséges a Mötv. 50. §-a alapján a 42. § 16. pont szerinti, a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntéshez		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród -Felsőn a Gödöllői útról nyílik a Somlyóhegyi utca, mely 3 helyrajzi számból áll, a 481, 0182/1 és a 0181 hrsz.-ú ingatlanokból. A 0181 hrsz.-ú ingatlanok, mely „kivett árok” művelési ágú, 1/1 arányú tulajdonosa a Magyar Állam (a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.) A Somlyóhegyi utca biztosítja az ún. Ródi terület elérését.

Az önkormányzati feladatok ellátása (közvilágítás, szilárd burkolat kiépítése, csapadékvíz-elvezetés) érdekében a Magyar Államtól visszaigényelhető. A Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatása szerint;

„Az Nfatv. a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházására az alábbi esetekben ad lehetőséget:

*Az Nfatv. 21. § (5) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott útnak, **ároknak**, csatornának és töltésnek az ezen ingatlanok fekvése*

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

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.

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható temető létesítése és bővítése céljából, továbbá abban az esetben, 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.

Meg kell felelni a következő feltételeknek:

„a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. /a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4)-(5) bek./”

A kérelem az erre a célra kialakított formanyomtatványon nyújtható be, mely letölthető az NFK weboldalának DOKUMENTUMTÁR menüpontjából. A kérelem érdemi elbírálásához szükséges a formanyomtatvány hiánytalan kitöltése és az abban foglalt, kötelezően csatolandó mellékletek benyújtása.

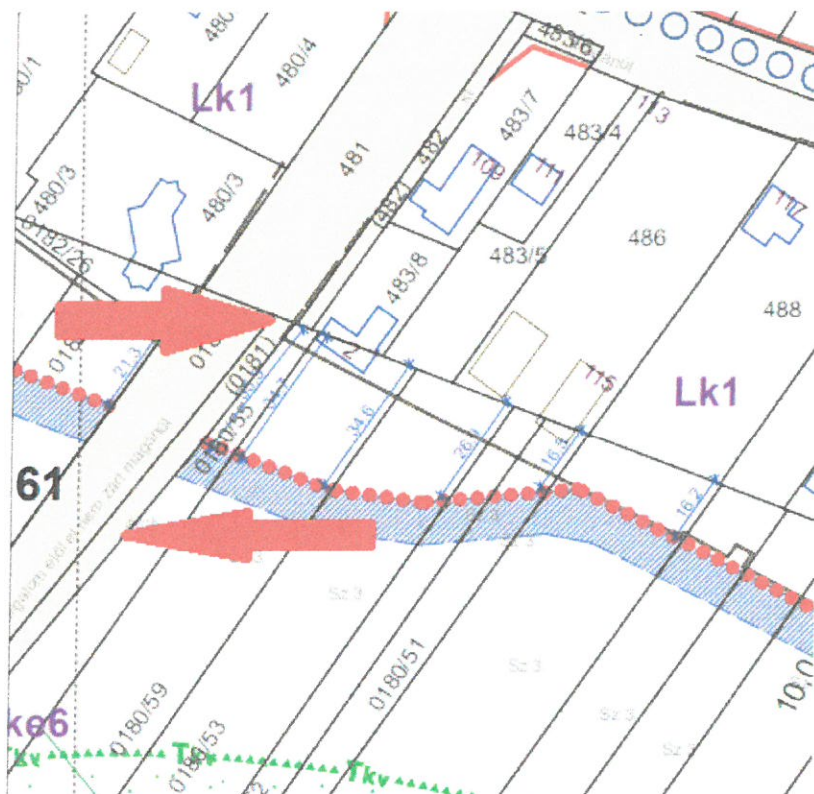
A formanyomtatványon benyújtott kérelemhez az alábbi mellékleteket kell csatolni: - Képviselő-testületi határozat a tulajdonba adásra vonatkozó igényről a formanyomtatvány szerinti tartalommal;

- a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot;
- nyilatkozat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos költségek megtérítéséről;
- hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát;

A NFK tájékoztatója alapján tehát a 0181 hrsz.-ú ingatlan megigényelhető.



0181 hrsz. ingatlan Google fotója



0181 hrsz. ingatlan HESZ kivonata

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a 0181 hrsz.-ú, kivett árok művelési ágú, 1202 m² nagyságú ingatlan, melynek 1/1 tulajdonosa a Magyar Állam, - tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Földügyi Központ -, ingyenes tulajdonba adását kéri. Tulajdonszerzés célja, Mogyoród Helyi Építési Szabályzata alapján a terület Lke6 építési övezetbe tartozik, így a 0181 hrsz.-ú ingatlan kijelölt közlekedési terület, mely biztosítja az övezet megközelíthetőségét, illetve a csapadékvíz elvezetés kiépíthetőségét.
2. vállalja a vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségét, továbbá, az esetlegesen felmerülő forgalmi értébecslés elkészítésének díját, valamint az ügyvédi munkadíj kérelmezőre eső részét, az ingatlan tulajdonba adásával kapcsolatos jogszabályi költségeket, amelyet mindösszesen bruttó 250.000 Ft összegben a 2022. évi költségvetés Dologi kiadások előirányzatainak megfelelő sorain betervezésre kerül.
3. felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonba adás megvalósíthatóságának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, illetve a szerződés aláírására is.

Határidő: 2023. november 15.

Felelős: Műszaki Iroda útján, Polgármester

Mogyoród, 2022. január 18.



Polgármester Géza J. K.

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

Alulírott kérelmező (önkormányzat neve)*:	
Polgármester neve*:	
Székhely*:	
Levelezési cím*:	
Törzskönyvi azonosító szám*:	
Adószám*:	
Statisztikai számjel*:	
Telefonszám*:	
E-mail cím:	
Számlavezető pénzügyintézet neve, bankszámlaszám:	

mint kérelmező a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (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 neve: NFK, székhelye: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószáma: 15840369-2-42, statisztikai számjele: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosító szám: 840363, NFK hivatali kapu (KÉR-be bevont szerv azonosító): 223489318, NFK cégkapu száma: 15840369, 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 (ha):	
Magyar Állam kat. jöv. (AK):	
Ingatlan jogi jellege (esetleges pl. bányatelek, régészeti terület, stb.)	
Művelési ág(ak)/kivett megnevezés:	

- * 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)**:**

- 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.

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 (a továbbiakban: Földforgalmi 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:

.....

d) ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából.

Fentiek igazolására csatolom a településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát, továbbá a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot.***

Tudomásul veszem, hogy az **e) és f) 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 a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát.***

4./ Tudomásul veszem, hogy az Nfatv. 22. § (1) bekezdése b) pontja 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 igénybevételenek 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 végezteni az érintett ingatlan forgalmi értékbecslését** a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

*** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

17.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése szerint. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

6./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás 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 erdőrésztől, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdőrészletenként.

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

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 földrésztelkekről 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 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).

11./ 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, 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, megszüntetéséhez hozzájárul.***

12./ 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.

13./ 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!