

VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Turda Gábor
polgármester úr részére

Iktatószám: NFK-010986/001/2022
Ügyintéző: Oláh Alexandra
Küldés módja: **hivatali kapun**

Dóc Községi Önkormányzat

6766 Dóc, Alkotmány utca 17.

Tárgy: Tájékoztatás a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes tulajdonba adásához kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK, szervezet) részére, **Dóc Községi Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat) képviselőjében megküldött megkeresésére, amelyben **térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás** iránti szándékát jelezte a **Dóc külterület 0147/1** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan, az alábbiakról tájékoztatom.

A megkereséssel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

| Település | Fekvés | Hrsz. | Művelési ág/ kivett megnevezés | M.Á. tulajdoni hányad | M.Á. terület (ha) | M.Á. kat.jöv. (AK) | Jogi jelleg | Hasznosítás |
|-----------|------------|--------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|---|--|
| Dóc | külterület | 0147/1 | kivett út | 1/1 | 3,0269 | 0,00 | Natura 2000, védett természeti terület | Vagyonkezelő: Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság |

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (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 Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFK képviseli.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításáról az NFK gondoskodik, melynek részletes szabályait az Nfatv., valamint a végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

Tisztelt Polgármester Úr beadványában jelezte, hogy az Önkormányzat az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés, és a 2. pontjában meghatározott, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása érdekében kívánja tulajdonba venni. A tulajdonba vétel célja a település belterületén élő lakosok életkörülményeinek javítása, azok ingatlanvagyonának megóvása, továbbá a településre bevezető egyetlen közút állagmegőrzésének elősegítése.

Az ingatlan vizsgálata során megállapításra került, hogy a Dóc 0147/1 hrsz.-ú ingatlan a **Natura 2000** hálózat része, továbbá a Pusztaszeri Tájvédelmi körzet részeként **országosan védett természeti területnek** minősül.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) az alábbiak szerint rendelkezik:

A törvény hatálya

„3. § (1) A törvény hatálya kiterjed valamennyi természeti értékre és területre, tájra, továbbá a velük kapcsolatos minden tevékenységre, valamint a nemzetközi egyezményekből és együttműködésből fakadó természetvédelmi feladatokra, kivéve, ha nemzetközi egyezmény másként rendelkezik.”

„28. § (1) A védett természeti terület a védelem kiterjedtségének, céljának, hazai és nemzetközi jelentőségének megfelelően lehet:

- a) nemzeti park,
- b) tájvédelmi körzet,
- c) természetvédelmi terület,
- d) természeti emlék.”

A Tvt. 68. § (8) bekezdés a) pontja szerint állami tulajdonban álló védett természeti terület elidegenítése - **a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivételével - nem lehetséges.**

Törvényben meghatározott más esetként – így a **fenti rendelkezés alól való kivételként – eltérő szabályt állapít meg az Nfatv. 23/A. § -a az alábbiak szerint:**

(1) A Nemzeti Földalapba tartozó, **művelés alól kivett védett természeti terület értékesítésére** akkor van lehetőség, ha

- a) az **adott ingatlan közvetlenül határos azzal a magántulajdonban álló területtel, amelynek tulajdonosa a vételi ajánlatot benyújtotta az NFK részére, és**
- b) a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv az adott ingatlan tekintetében megállapította, hogy az ingatlan védettségi szintjének fenntartása annak állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható és meghatározta ennek feltételeit.

Fenti jogszabályi rendelkezések szerint tehát

- védett természeti terület tulajdonjoga **csere útján szerezhető meg, azonban**
- védett természeti területnek minősülő **művelés alól kivett terület tulajdonjoga értékesítés útján is megszerezhető** a fentiekben részletezett egyéb feltételek fennállása esetén.

A hatályos rendelkezésekkel összhangban, jelenleg a védett természeti területnek minősülő – önálló helyrajzi számon nyilvántartott - út, árok csatorna tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzésére tehát

- a Tvt. 68. § (8) bekezdés a) pontja szerint csere
- vagy
- az Nfatv. 23/A. §-ába értékesítés útján van jogi lehetőség.

Szervezetünk a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. térképi adatbázisa, valamint a közhiteles ingatlan nyilvántartás adatai alapján **megvizsgálta, hogy az ingatlan határos e olyan földrészlettel, amely Dóc Községi Önkormányzat tulajdonát képezi.**

Megállapításra került, hogy a **Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan szomszédságában nem található olyan ingatlan, amelynek tulajdonosa Dóc Községi Önkormányzat.**

Tekintettel a fentiekre, sem **az ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására, sem pedig adásvételére nincs lehetőség.**

Fentiek értelmében a **Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan a Magyar Állam tulajdonából csak a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere útján kerülhet ki.**

A **Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan** tulajdoni lapján a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint vagyongazdálkodó** van bejegyezve.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a vagyongazdálkodói jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha a tulajdonát ruházó szerződés megkötése előtt a vagyongazdálkodási szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

Fentiek alapján a **Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan csere eljárásához elsődlegesen a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint vagyongazdálkodó szándéknyilatkozata szükséges arra vonatkozóan, hogy a cseréhez kapcsolódóan a vagyongazdálkodási szerződése részleges megszüntetését előzetesen támogatja.**

Továbbá **felhívom szíves figyelmét** arra is, mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld (és kivett tanya) csak és kizárólag mező-, erdőgazdasági hasznosítású földre (illetve kivett tanyára) cserélhető. Más **kivett megnevezésű terület kizárólag kivett megnevezésű területre cserélhető.**

A fentiek figyelembevételével a **Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan cserekérelmét** az www.nfk.gov.hu honlapról letölthető, Dokumentumtár – *Önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmek* menüpont alatt található **„Formanyomtatvány cserekérelem (önkormányzat)”** elnevezésű **dokumentum hiánytalan kitöltését és a szükséges melléletek csatolásával egyidejűleg, annak szervezetünk részére való megküldésével kezdeményezheti.**

Kérem, hogy a fent megjelölt dokumentumot az NFK részére (1590 Budapest, Pf.: 195.) 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 ügyintézés lezárja.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a www.nfk.gov.hu honlapon a „TÁJÉKOZTATÓK” menüpont alatt, a „CSEREKÉRELMEK” alponban részletesen informálódhat a csere eljárás várható menetéről.

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

Budapest,

Üdvözlettel:

dr. Magyarossy Léna
vagyongazdálkodási főosztályvezető