



## ELŐTERJESZTÉS

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

- Előterjesztő:** Turda Gábor polgármester
- Tárgy:** A Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (természetvédelmi) vagyonkezelésében lévő Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számon felvett „Kivett út” minősítésű terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezése csere útján
- Iktatószám:** 165-3/2022.
- Melléklet:** Előterjesztés, határozati javaslat, kérelem formanyomtatvány, tulajdoni lapok, térképszelvények, NFK levele
- Készítette:** Dr. Török Éva jegyző
- Véleményezésre megküldve:** ---

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.  
A döntéshez **minősített többség** szükséges.  
(Mötv. 42.§ 16. pont)

Törvényességi véleményezésre  
bemutatva:

2022. április 11.

# DÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/570-005

e-mail: [onkormanyzat@dockozseg.hu](mailto:onkormanyzat@dockozseg.hu)

**Ikt.sz.:** 165-3/2022.

**Tárgy:** A Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (természetvédelmi) vagyonkezelésében lévő Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számon felvett „Kivett út” minősítésű terület tulajdonba adásának kérelmezése csere útján

**Dóc Község Képviselő-testülete**  
részére

**D ó c**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tavalyi évben a Képviselő-testület felhatalmazása alapján kezdeményezéssel éltem a Nemzeti Földügyi Központ felé az 50/2021. (VIII.04.) Kt. számú határozat alapján, amelyben kezdeményeztük a 0147/1 helyrajzi számú állami tulajdonú út ingyenes tulajdonszerzését.

A döntést indokolta, hogy megjelent a VP6-7.2.1.1-21. kódszámú felhívás a külterületi helyi közutak fejlesztésére a vidéki térségekben elhelyezkedő települési önkormányzatok tulajdonában/vagyonkezelésében álló külterületi helyi közutak fejlesztésének megvalósítására.

A projekt keretében megvalósítható tevékenységek között van az önkormányzati külterületi földutak stabilizálása és/vagy alépítményének és szilárd burkolatának kialakítása.

A felhívásban megvalósítható cél illeszkedik a településünk egyik régi problémájának lehetséges megoldásához.

Dóc úgynevezett zsáktelepülés, tehát nincs átmenő forgalma, a településen található két jelentős vállalkozás (gyógyszeralapanyagot előállító Ferropharma Kft. és a mezőgazdasági tevékenységet folytató Karotin Kft.) telephelye a Rózsa utca végén található, jelentős nehézgépjármű forgalmat bonyolítva, amely az ott élőknek is esetenként nehézséget okoz, illetve a belterületi útjainkat az adott szakaszon erősen terhelik, ezzel azok állagát is rongálva.

A település kül-és belterületi útszakaszai a magán és állami célú mezőgazdasági, erdészeti tevékenység következtében leterheltek.

Régóta keres a település erre megoldást, néhány éve falugyűlést megtartására is sor került a tárgyban, ott is felmerült, hogy a Rózsa utca külterületi folytatása (0155 helyrajzi szám) és a 0147 helyrajzi számú erdei úton közlekedhetnének a nehéz járművek, megkímélve a belterületi közutakat.

A 0155 helyrajzi számú út a Karotin Kft. tulajdonában volt „kivett saját használatú út” minősítéssel. A 0147 hrsz-ú út (minősítése „kivett út”) megosztásra került két alrészletre, a kialakított kerékpárút projekthez kapcsolódva, mindkettő terület a Magyar Állam tulajdonát képezi. A tulajdoni lap adatai alapján a nagyobb 3.0269 ha terület a Kiskunsági Nemzeti Park természetvédelmi vagyonkezelésében van.

A tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet ebben az esetben a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK).

Az érintett külterületi utak Natura 2000 területként vannak nyilvántartva.

A 0155 hrsz területről, az azt tulajdonló cég képviselőjével eredményes tárgyalások után sikerült megállapodni és a terület az önkormányzat tulajdonába került, a fentebb megjelölt közcél megvalósítása érdekében.

A 0147/1 helyrajzi szám vonatkozásában a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) arról tájékoztatta az önkormányzatot 2022. február 11. keltezéssel (a levél az előterjesztés melléklete), hogy a terület térítésmentes tulajdonba adása csere útján lehetséges, amennyiben annak fennállnak a jogszabályban meghatározott feltételei.

A 0147/1 hrsz a Natura 2000 terület része, továbbá országosan védett természeti területnek minősül. Az ilyen jellegű terület elidegenítése nem lehetséges, kivéve miniszteri egyetértéssel, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere vagy törvényben meghatározott más eset kivételével.

A terület megszerzésére a tájékoztatásban is részletezett okok miatt kizárólag csere útján van lehetőség, miniszteri egyetértéssel, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel.

A 0147/1 ingatlan szomszédságában nem található olyan ingatlan, amelynek tulajdonosa az önkormányzat, ezért az ingatlanok az eredeti kérelemben szereplő térítésmentes tulajdonba adására, illetve adásvételére nincs lehetőség.

Ennek okán az NFK hiánypótlásra szólította fel az önkormányzatot, és 60 naptári napot adott a cserekérelem benyújtására.

A tájékoztatás alapján a Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai megvizsgálták a település tulajdonában lévő, nyilvántartás szerinti területeket, amely alapján kettő olyan területet találtak, amelyek a csere ügylet szempontjából számításba jöhetnek.

Ezek a Nádastói-csatornától a Csongrádi útig tartó Dóc, külterület 0203/2 helyrajzi számú kivett saját használatú út 2,4887 ha alapterülettel, és a mellette elhelyezkedő 0216 helyrajzi számú szintén kivett saját használatú út 0,3252 ha alapterülettel, vagyis összesen 2, 8139 ha területtel.

A 014/1 hrsz területe 3,0269 ha.

A csere ügyletre az alábbi eljárási szabályok vonatkoznak.

A Dóc, külterület 0147/1 hrsz-ú ingatlanra a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának (továbbiakban: KNP) vagyonkezelői joga van bejegyezve. A vagyonkezelői jog alatt álló ingatlan tulajdonjoga akkor ruházható át, ha előzetesen a vagyonkezelési szerződés megszüntetésre kerül, ezért szükséges a KNP előzetes szándéknyilatkozata, arra vonatkozóan, hogy vagyonkezelői szerződésének részleges megszüntetését támogatja. Az erre vonatkozó kérelem megküldésre kerül a KNP részére.

A csere ügylet során a „kivett” megnevezésű terület kizárólag ugyanilyen megnevezésű területre cserélhető.

A cserekérelemet a KNP előzetes, beleegyező szándéknyilatkozatának megérkezését követően lehet továbbítani a szükséges mellékletekkel együtt.

A csereügylet feltétele, hogy a felajánlott terület tehermentes legyen, és a piaci értékük közel azonos legyen, ennek hiányában a szerződő felek vállalják az értékkülönbség megtérítését, vagy az arról való lemondást.

Állami tulajdonú védett természeti terület legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel cserélhető el!

A döntés - előkészítési eljárás során a feladatkör által érintett miniszter hozzájárulásához kötött, amelynek a beszerzéséről a NFK gondoskodik.

A természetvédelemért felelős miniszter egyetértése szükséges a Natura 2000 területnek, illetve a védett természeti területnek minősülő földrészlet tulajdonjogának átruházásához.

A döntés megalapozásához el kell végezteni az ingatlanok forgalmi értékbecslését, amelynek a megrendeléséről szintén az NFK gondoskodik, a döntés az értékbecslésben meghatározott érvényességi időn belül hozható meg. Az értékbecslés díját a kérelmezőnek kell viselni.

A döntés az NFK Elnökének hatáskörbe tartozik.

A tulajdonszerzési igényt az érintett önkormányzatnak kérelem formanyomtatványon kell benyújtani, a szükséges mellékletekkel ellátva (kérelem minta az előterjesztés melléklete).

Mellékletek:

- képviselő-testületi határozat a kérelem szerinti tartalommal (konkrét ingatlanok megnevezése, tulajdonszerzési cél, a képviselő-testület felhatalmazását a polgármester részére, hogy az ügylet megvalósítása érdekében jogosult valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is,
- a tulajdonszerzési cél részletesen bemutató dokumentum,
- nyilatkozat az ingyenes tulajdonba adás költségeinek viseléséről, megtérítéséről,
- a helyi építési szabályzat kivonatát.

Előreláthatóan felmerülő költségek a kérelem nyomtatvány adatai alapján:

- értékbecslő díja,
- földhivatali átvezetések díja,
- ügyvédi munkadíj kérelmezőre eső része,

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

...../2022. (.....) Kt. határozat

**Tárgy:** A Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (természetvédelmi) vagyionkezelésében lévő Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számon felvett „Kivett út” minősítésű terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezése csere útján

### **Határozati javaslat**

Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

- 1.) A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010.(XI.17.) Korm. rendelet 44.§ (1) bekezdés alapján, Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában, és a Kiskunsági Nemzeti Park vagyionkezelésében lévő 6766 Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű, 3.0269 hektár területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának cseréjét Dóc Községi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő; Dóc, külterület 0203/2 helyrajzi számú 1/1 tulajdoni hányadú, Natura 2000 besorolású, kivett saját használatú út 2,4887 hektár területű, és a Dóc, külterület 0216 helyrajzi számú kivett saját használatú út 0,3250 hektár területű ingatlanokra.
- 2.) Az ingatlant Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. 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 csere útján megszerezni, a település belterületén élő lakosok életkörülményeinek javítása, azok ingatlanvagyonának megóvása-

sa; továbbá a településre bevezető egyetlen közút állagmegőrzésének elősegítése cél megvalósítása érdekében, benyújtandó pályázati cél megvalósítása érdekében.

- 3.) Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja a csereügylettel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
- 4.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 6766 Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számú „kivett út” megnevezésű terület csereügyletével kapcsolatos eljárás során a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen, és a cserére vonatkozó megállapodást aláírja.

5.) A Képviselő-testület az 50/2021.(VIII.04.) napján „A Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Földügyi Központ és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (természetvédelmi) vagyonkezelésében lévő Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számon felvett „Kivett út” minősítésű terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának kérelmezése” tárgykörben hozott határozatát a jelen határozat meghozatalának egyidejűleg visszavonja.

**Felelős:**Turda Gábor polgármester

**A határozatról értesítést kap:**

1. Turda Gábor polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző által: a SKÖH érintett munkatársai
3. Nemzeti Földügyi Központ
4. Irattár

D ó c, 2022. április 11.



**Turda Gábor**  
polgármester