

**AJÁNLAT NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET TELEKALAKÍTÁSSAL  
EGYBEKÖTÖTT VÉTELÉRE (Önkormányzat)**

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

mint kérelmező a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (2) és (3a) bekezdés alapján **vételi ajánlatot teszek** a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviselőként 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 ingatlanrészre vonatkozóan** (egy telekalakítással egybekötött vételi ajánlat csak egy ingatlanrész adatait tartalmazhatja; a kialakuló ingatlan adatait szükséges feltüntetni):

Vármegye*:	
Település*:	
Fekvés:	
Helyrajzi szám*:	
Megszerezni kívánt alrészlet és művelési ág/kivett megnevezése*:	
Tulajdoni hányad*:	
Megszerezni kívánt terület termértéke (ha):	
Megszerezni kívánt terület kat. jöv-e (AK):	
Ingatlan jogi jellege (esetleges pl. bányatelek, régészeti terület, stb.)	
Ajánlott vételár (Ft)*:	

- \* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!  
 \*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.  
 \*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

**A telekalakítással egybekötött vétel célja, indoklása:**

.....  
 .....  
**1./ Az ajánlat részeként mellékeltem csatolom a tervezett változásokat térképes és táblázatos formában ábrázoló változási vázrajzot és területkimutatást. (A kérelem benyújtásakor még nem szükséges záradékoltatni.)\*\*\***

**2./ Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó vételi ajánlat esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nyilatkozom, hogy a tulajdonszerzés célja\*\*:**

- 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.

A helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének elrendelő önkormányzati rendelet száma és címe:

**3./ 10 hektárt meghaladó térmértékű ingatlan esetén (Nfatv. 21. § (3a)-(3b) bek.) nyilatkozom, hogy a vételi ajánlat tárgyát képező ingatlan\*\***

a) a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben (a továbbiakban: Kstv.) meghatározott alábbi közérdekű cél: .....

b) a .....számú kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított alábbi közérdekű cél.....

.....  
 megvalósításához szükséges.

**4./ A kérelemhez csatolom a 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 a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot.\*\*\***

**5./ A vételi ajánlathoz csatolom a képviselő-testületi határozatot\*\*\*, amely magába foglalja:**

- konkrét ingatlan megnevezését,
- az önkormányzati vétel célját,
- az ajánlati árat,
- a tulajdonszerzési célt (ld. 1/. vagy 2./pont),
- 10 hektárt meghaladó térmértékű ingatlan esetén a Kstv.-ben meghatározott közérdekű cél fennállását, illetve a kormányrendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított közérdekű célt (annak megnevezésével vagy megjelölésével) az Nfatv. 21/A. § alapján,
- 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.

**6./ Tudomásul veszem, hogy az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével kerül megállapításra.**

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

\*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

Tudomásul veszem továbbá, hogy amennyiben az általam fent megjelölt ajánlati ár az 6./ pont szerinti értéket nem éri el, a vételi ajánlatot az NFK nem tudja elfogadni, ebben az esetben lehetőség van az NFK felhívása alapján az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására.

Tudomásul veszem, hogy vételi ajánlatomhoz kötve vagyok, így amennyiben az 6./ pont szerinti érték a fent megjelölt ajánlati árnál alacsonyabb összegben kerül megállapításra, a vételár a jelen vételi ajánlatban megjelölt összeg marad.

7./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt visszatérhes vagyónátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600 Ft/ingatlan) a vevőt terheli, továbbá vállalom, hogy az értékesítéshez szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díját – kivéve az 1 hektár térmértéket meg nem haladó ingatlanok eladás útján történő hasznosítása esetén, mely esetben az értékbecslési díjat az NFK viseli - számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére, valamint az ügyvédi munkadíj vevőre eső részét, az ingatlan adásvételével 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 (vagy a szerződéskötésig előzetesen átutalom).

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 erdőrészletig, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdő-részletenként.

Tudomásul veszem, hogy az értékbecslési díj nem jár vissza azokban az esetekben, amennyiben vételi ajánlatomtól elálllok, vagy nem módosítom az ajánlati árat az NFK által 5./ pont szerint meghatározott magasabb értékre. Nyilatkozom, hogy ezen költségekkel kapcsolatosan utólagos igényt az NFK-val szemben az ügylet esetleges meghiúsulása esetén sem támasztok.

8./ Tudomásul veszem, hogy amennyiben a megvásárolni 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 értékesítéshez, mely nyilatkozat(ok) beszerzéséről az NFK gondoskodik.

Tudomásul veszem továbbá, hogy ezekben az esetekben a szerződés csak a szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre.

---

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

\*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

**9./ Amennyiben a megvásárolni kívánt földrészlet jelenleg vagyonekezelés útján hasznosított, csatolom a vagyonekezelő szándéknyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a telekalakítással egybekötött értékesítéshez kapcsolódóan a vagyonekezelési szerződése részleges megszüntetését előzetesen támogatja.\*\*\***

**Amennyiben a megvásárolni kívánt földrészlet jelenleg haszonbérlet útján hasznosított, csatolom a haszonbérlő kifejezett hozzájárulását a tervezett ügylethez és a haszonbérleti szerződése részleges megszüntetéséhez.\*\*\***

**10./ Nyilatkozom, hogy az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így az adásvétel érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Tudomásul veszem, hogy az értékesítés 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.**

**11./ Amennyiben a vételi kérelemmel kapcsolatos eljárás során meghatalmazott képviselő jár el, úgy a vételi ajánlathoz 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!

VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Turda Gábor  
polgármester  
részére

Iktatószám: NFK-004918/007/2023  
Ügyintéző: Magyar Veronika  
Küldés módja: *postai úton*

Dóc Községi Önkormányzat

6766 Dóc,  
Alkotmány utca 17.

Tárgy: Tájékoztatás a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: Központ, Szervezet, NFK) részére, a Dóc Községi Önkormányzat képviselőjében megküldött, a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó kérelme, valamint a 193-8/2023. iktatószámú tájékoztatást kérő levele kapcsán az alábbiakról tájékoztatom.

A kérelemmel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág/Kivett megnevezés	M.A. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.A. terület (ha)	M.A. kat.jöv. (AK)	Jogi jelleg, releváns teher	Hasznosítás
Dóc, külterület	0147/1	kivett út	1/1	NFK	3,0269	0,00	Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 terület	Vagyonkezelő: Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

Tisztelt Polgármester Úr megkeresésében előadta, hogy Központunk NFK-004918/005/2023 iktatószámú, hiánypótlást kérő levele okán felvették a kapcsolatot a feladat végrehajtásával megbízandó geodétával, aki az alábbi, a földhivatali átvezetésnél problémaként jelentkező **szakmai kérdés tisztázását** kérte.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény megváltozott, és az elkészítendő változási vázrajzra „kivett út” vagy „kivett saját használatú út” megnevezést már nem lehet feltüntetni; az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnél a földhivatal kérni fogja a tulajdonos nyilatkozatát arról, hogy az alábbiak szerint mi legyen az út megnevezése:

- közút,
- országos közút,
- helyi közút,
- magánút,
- közforgalom számára megnyitott magánút,
- közforgalom elől elzárt magánút.

I. Felhívom szíves figyelmét, hogy amennyiben az ingatlan „kivett közút”, „kivett országos közút” vagy „kivett helyi közút” megnevezéssel kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban, úgy a földrészlet nem fog az NFK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozni, és átadásra kerül a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat kérésére Szervezetünk tulajdonosi hozzájárulást adhat az ingatlan megosztásához, végleges más célú hasznosításhoz, illetve a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. A megosztását követően ilyen módon az ingatlan átadásra kerül az MNV Zrt. részére, így annak megszerzését az MNV Zrt.-nél tudja majd kezdeményezni.

Abban az esetben, ha a kérelmezett ingatlant „*kivett közút*”, „*kivett országos közút*” vagy „*kivett helyi közút*” megnevezéssel kívánják átvezettetni, úgy nyilatkozatukat tulajdonosi hozzájárulás kiadásához szíveskedjen megküldeni az NFK részére.

**II. Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy Központunknál abban az esetben folytatható le a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan megszerzését célzó, telekalakítással egybekötött adásvételre vonatkozó eljárás, ha a jelenlegi „*kivett út*” megnevezés „*kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút*”-ként kerül átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.**

Amennyiben a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlant „*kivett közforgalom előtt el nem zárt magánút*”-ként kívánják átvezettetni, nyilatkozatukat, illetőleg az NFK-004918/005/2023 iktatószámú levelünkben kért dokumentumok benyújtását kérjük.

Megjegyzendő, hogy a Dóc külterület 0147/1 hrsz.-ú ingatlan művelési ágának megnevezéséhez, azaz a jelenlegi „*kivett út*” megnevezés megváltoztatásához a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal; Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Közlekedési és Útügyi Osztályának engedélye is szükséges.

**A leírtak alapján kérem, hogy az Önkormányzat döntésének megfelelően a fent megjelölt eljárásokhoz kapcsolódó nyilatkozatokat, dokumentumokat, valamint az NFK-004918/005/2023 iktatószámú, hiánypótlást kérő levelünkben felsorolt, benyújtandó dokumentumokat Központunk részére 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.

Jelen levelemre adott válaszát, a fenti ügyiratszámra történő hivatkozással – amennyiben lehetőség van arra – kérem, szíveskedjen hivatali kapun keresztül megküldeni.

Végezetül tájékoztatom, hogy az érdemi vizsgálatot Szervezetünk a fenti dokumentumok beérkezését követően tudja lefolytatni, így kérem, hogy lehetőség szerint a dokumentumokat egyidejűleg szíveskedjen az NFK részére megküldeni.

Budapest, 2023 OKT. 1 0

Üdvözlettel:

  
**Mohay Richard**  
vagyongazdálkodási főosztályvezető



22.123.3  
Dks (16)

Dukuhmanggah 1st Jalan Perumahan  
Lebar: 7,000 m

5117 1st 40 01