



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 terület egy részének megvásárlására vonatkozó kérelmezése
Iktatószám:	3-80/2023.
Melléklet:	térképszelvény, kérelem formanyomtatvány, NFK tájékoztatás
Készítette:	Dr. Török Éva jegyző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi, Ellenőrző és Ügyrendi Bizottság

SÚRGÓSSÉGI

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

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2023. november 27. Dr. Török Éva jegyző

DÓC KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 6766 Dóc, Alkotmány u. 17.

☎/Fax: 62/570-005

e-mail: onkormanyzat@dockozseg.hu

Ikt.sz.: 3-80/2023.

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 terület egy részének megvásárlására vonatkozó kérelmezése

Dóc Község Képviselő-testülete
részére

D ó c

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

2023. május 10. napján megkereséssel éltünk a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) felé, melyben a Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számú kivett út besorolású ingatlan egy részének megvásárlási lehetőségének feltételei felől érdeklődtünk.

Ezt követően, a Képviselő-testület 50/2023.(VI.28.) Kt. határozattal döntött a megvásárlás kezdeményezéséről, az alábbi szerint:

A 0147/1 helyrajzi számú útból az Önkormányzat által megvásárolni kívánt terület – a mellékelt térképszelvényen bejelölve – megközelítőleg 7600 m², és megközelítőleg 1150 m.

A 0147/1 helyrajzi számú útból megvásárolni kívánt területrésszel és a térképen bejelölt, az önkormányzat tulajdonában lévő 0155 helyrajzi számú utak a külterületi utak fejlesztése című pályázati forrásból megerősítve és stabilizálva, elkerülő útként kerülnének hasznosításra, elsődlegesen a mezőgazdasági haszongépjárművek használatára, tehermentesítve ezzel a belterületi érintett útszakaszokat is. Ezzel a beruházással a lakosság életkörülményeinek javítása, ingatlanvagyonuk megóvása, a lakó- és természeti környezet kímélése és a belterületre bevezető egyetlen (állami) közút állagmegőrzésének elősegítése lenne a cél.

Az ok, amely miatt ismét a Képviselő-testület előtt van az anyag, hogy a kérelem beküldést követően az NFK hiánypótlásként írásban jelezte, hogy erre, az esetre a telekalakítással egybekötött formanyomtatványon kell benyújtani a kérelmet, amelynek mellékletei között a változási vázrajzot és területkimutatást is be kell nyújtani térképes és táblázatos formában.

A hiánypótlást követően felvettük a kapcsolatot a telekalakítási eljárás előkészítése érdekében földmérő szakemberrel, aki jelezte, hogy a későbbi földhivatali eljárásnál problémát jelenthet, hogy a terület a jelenleg már nem használatos „kivett út” minősítéssel szerepel.

Ezt követően megkerestük írásban az NFK-t, és a tájékoztatásukat kértük a fent vázolt szakmai probléma tisztázása végett (a választ mellékletben kiküldésre került az anyaggal).

Az abban leírtakra tekintettel a telekalakítási eljárás során a „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút” -ként minősítéssel ajánlott az telekalakítási eljárásban átvezetésre meghatározni, erre kitérünk a határozatban is remélve, hogy ez ebben a formában az NFK-nak megfelel.

Emlékeztetésül:

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

Mellékletek továbbá:

- képviselő-testületi határozat a kérelem szerinti tartalommal (konkrét ingatlan megnevezése, tulajdonszerzési célt, az ajánlati árat, a képviselő-testület felhatalmazását a polgármester részére, hogy az ügylet megvalósítása érdekében jogosult valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is),
- nyilatkozat az ingatlan forgalmi értékének a megállapításáról, melyet a Nemzeti Földalapba tartozó földrészetek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra (az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik),
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy **amennyiben a benyújtott ajánlati ár nem éri el az értékbecslési szakvélemény által megállapított vételi árat**, lehetőség van az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására,
- nyilatkozat arról, hogy amennyiben az ajánlati ár magasabb, mint az értékbecslési szakvélemény által megállapított vételi ár, a vételár a jelen vételi ajánlatban megjelölt összeg marad
- Kiskunsági Nemzeti Park nyilatkozata, hogy a védettségi szint az állami tulajdonból történő kikerülést követően is biztosítható, továbbá, hogy a vagyonkezelésről lemond és hozzájárul a szerződés részleges megszüntetéséhez

Előreláthatóan felmerülő költségek a kérelem nyomtatvány adatai alapján:

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Az út teljes területe 3,0269 ha, az NFK-nál nyilvántartott értékéről nincs tudomásunk, ezért a önkormányzati cél eléréséhez szükséges hozzávetőlegesen 7.600 m² (1150 m) értékét 131,50 Ft /m², tehát bruttó 1.000.000 Ft (Egymillió forint) ajánlati értékben javaslom továbbra is ajánlattételi árként meghatározni.

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

...../2023. (.....) Kt. határozat

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 terület egy részének megvásárlására vonatkozó kérelmezése

Határozati javaslat

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

- 1.) Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában, és a Kiskunsági Nemzeti Park vagyonkezelésében lévő 6766 Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számú terület hozzávetőlegesen 7.600 m² területű részének (a mellékelt térképszelvényen, és változási vázrajzon megjelölt rész) 1/1 tulajdoni hányadának telekalakítással egybekötött megvásárlását.
- 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 adásvétel útján megszerezni, a település belterületén élő lakosok életkörülményeinek javítása, azok ingatlanvagyonának megóvása; továbbá a településre bevezető egyetlen közút állagmegőrzésének megvalósítása érdekében, a benyújtandó pályázati cél megvalósításával.
- 3.) Dóc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja a kérelem során tett bruttó 1.000.000 Ft azaz bruttó Egymillió forint összegű vételi árajánlat, valamint a tulajdonszerzéssel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
- 4.) A Képviselő- testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítással összefüggésben a terület „kivett közforgalom elől el nem zárt magánútként” történő átvezetése nyilatkozat, és az azzal összefüggő intézkedések megtételére.
- 5.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a 6766 Dóc, külterület 0147/1 helyrajzi számú földrészlet telekalakítással egybekötött megvásárlásával összefüggésben, az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére történő jogosultsággal, ideértve a szerződés aláírását is.
- 6.) A Képviselő-testület a 30/2022 (IV.13.) Kt. számú, továbbá az 50/2023.(VI.28.) Kt. számú határozatát a jelen határozat meghozatalával 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, 2023. november 27.



Turda Gábor
polgármester