



Szám: 01/ 5-¹⁵¹.../ 2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. augusztus 30-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Jószágtartás érdekében végrehajtandó ingatlancsere,
75/2022.(IV.28.) számú határozat módosítása

Melléklet: cserekérelem

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A HÉSZ szerinti, jószágtartásra kijelölt terület kapcsán a képviselő-testület a 2022. április 28-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

„75/2022.(IV.28.) számú határozatát

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és kifejezi szándékát, hogy a Tihany Község Önkormányzat tulajdonában levő Tihany, 070/11. és 070/12 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlanokat elcserélje a Magyar Állam tulajdonában és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kezelésében levő 092/35 és 092/36 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlanokra.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlancsere ügylet előkészítésével; a szükséges intézkedések, így az ingatlanbecslés megrendelésével.

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: polgármester

Kapja: műszaki ügyintéző”

A döntés végrehajtása érdekében a Nemzeti Földügyi Központhoz a mellékelt tartalmú cserekérelmet kell előterjeszteni.

A csatolt kérelem nyomtatvány értelmében a testületi döntésnek tartalmaznia kell:

- a konkrét ingatlanok megnevezését,
- a tulajdonszerzési célt,
- a képviselő-testület felhatalmazását arra vonatkozóan, hogy a polgármester az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére jogosult, ide értve a szerződés aláírását is.

Az áprilisi testületi döntés az elvárásokhoz képest tartalmi hiányosságban szenved, ezért szükséges annak kiegészítése.

Az áttekinthetőség érdekében javasoljuk a korábbi határozat visszavonását és az új határozat fentiek szerinti tartalommal való elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének ... /2022. (IV.28.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 75/2022.(IV.28.) számú határozatát – annak tartalmi hiányossága miatt – visszavonja, egyúttal az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi szándékát, hogy a kizárólagos tulajdonát képező

- a tihanyi 070/11. hrsz-ú, legelő művelési ágú, 0,0822 ha nagyságú, valamint
- a tihanyi 070/12 hrsz.-ú, legelő művelési ágú, 0,5315 ha nagyságú ingatlanokat cserélje a Magyar Állam tulajdonában és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kezelésében levő
- a tihanyi 092/35. hrsz-ú, szántó művelési ágú, 0,1464 ha nagyságú, valamint
- a tihanyi 092/36 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 0,2002 ha nagyságú ingatlanokra.

Az önkormányzat cserével megvalósuló tulajdonszerzési célja:

A helyi építési szabályzat szerinti jószágtartás feltételeinek kialakítása, biztosítása.

1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ügylet megvalósításának érdekében valamennyi intézkedés megtételére, a csereszerződés aláírásra.

H: cserekérelem beadásra 2022. szeptember 30.

Felelős: Tósoki Imre

Kapja: Szabó Kálmán

Tihany, 2022. augusztus 29.



Tósoki Imre
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Dr. Percze Tünde
jegyző

Cserekérelem (önkormányzat)

Alulírott cserekérelmező (önkormányzat neve)*:	Tihany Község Önkormányzata
Polgármester neve*:	Tósoki Imre
Székhely*:	Tihany, Kossuth u. 12.
Levelezési cím*:	8237 Tihany, Kossuth u. 12.
Törzskönyvi azonosító szám*:	15428880
Adószám*:	15428880-2-19
Statisztikai számjel*:	15428880-8411-321-19
Telefonszám*:	87/538-030
E-mail cím:	onkormanyzat@tihany.hu
Számlavezető pénzüintézet neve, bankszámlaszám:	OTP Bank Nyrt., 11748069-15428880

mint kérelmező a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet) 44. § (1) bekezdése alapján a **Nemzeti Földügyi Központnál** (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 földrésztletekre vonatkozó cserekérelemet terjesztem elő:

CSERÉBE KÉRT INGATLANOK:

Település, fekvés *	Helyrajzi szám *	Tulajdoni hányad*	Művelési ág/ kivett megnevezés	Térmérték (ha)	AK érték
Tihany	092/35	1/1	szántó	0,1464	
Tihany	092/36	1/1	szántó	0,2002	

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

CSERÉBE FELAJÁNLOTT INGATLANOK:

Település, fekvés*	Helyrajzi szám*	Tulajdoni hányad*	Művelési ág/ kivett megnevezés	Térmérték (ha)	AK érték	Hasznosítás jogcíme* (pl. saját használat/haszonbérlet)	Hasznosítá s lejártának időpontja*
Tihany	070/11	1/1	legelő	0,0822		saját tulajdon	nem releváns, a tulajdonjog fennállásána k időpontjáig
Tihany	070/12	1/1	legelő	0,5315		saját tulajdon	nem releváns, a tulajdonjog fennállásána k időpontjáig

Kelt:Tihany, 2022 év augusztus hónap 25 nap

.....
polgármester

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Nyilatkozat földcsere kérelemmel kapcsolatban

1. Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó cserekérelem esetén 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:
Lovasturizmus kiszolgálása érdekében létesítmények építése a helyi építési szabályzat paramétereinek megfelelően.
 - 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.**

A cserekérelemhez csatolom a képviselő-testületi határozatot, amely magába foglalja:**

- konkrét ingatlanok 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

2. Nyilatkozom, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a **cserekérelemmel kapcsolatban felmerülő költségeket – beleértve a magán- és állami tulajdonú földrészek ingatlanforgalmi értékbecslésének költségeit – viselem, továbbá arról, hogy ezen költségekkel kapcsolatosan utólagos igényt a Nemzeti Földügyi Központtal szemben a csereügylet esetleges meghiúsulása esetén sem támasztok.**

Az értékbecslési szakvélemények megrendeléséről az NFK gondoskodik.

Vállalom, hogy a forgalmi értékbecslés elkészítésének díját számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket 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 erdőrészletig, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdő-részletenként.

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

3. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a csere útján megszerezni kívánt ingatlan
- 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,
 - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek, illetve a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján védett természeti területnek minősül, úgy a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 23. § (2) bekezdése értelmében a természetvédelemért felelős miniszter,
 - 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,
 - védté 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
- együttértése szükséges a cseréhez, mely nyilatkozat(ok) beszerzéséről az NFK gondoskodik.
- Tudomásul veszem továbbá, hogy ezekben az esetekben a szerződés csak a szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre.
4. Nyilatkozom, hogy a cserébe felajánlott ingatlan(ok) vonatkozásában nincs az önkormányzati tulajdonjogot érintő per folyamatban.
5. **Csatolom a cserére felajánlott földrészelek földhasználati lapjait.****
6. **Amennyiben a csere útján megszerezni kívánt földrészelet jelenleg vagyongekezelés útján hasznosított, csatolom a vagyongekezelő előzetes szándéknyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a cseréhez, illetve a vagyongekezelési szerződés részleges megszüntetéséhez hozzájárul.****
7. **Amennyiben a csere útján megszerezni kívánt földrészelet jelenleg haszonbérlet útján hasznosított,** tudomásul veszem, hogy a tulajdonváltást követően az önkormányzat a haszonbérleti szerződésben a Magyar Állam mint haszonbérbe adó helyébe lép.
8. **Amennyiben a cserére felajánlott földrészelet harmadik személy által hasznosított, csatolom****
- a földrészelet hasznosítására (haszonbérletére) vonatkozó megállapodás, szerződés másolatát, valamint
 - a jelenlegi földhasználó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a csere megvalósulása esetén a földrészeletet tovább kívánja-e hasznosítani.
9. **Amennyiben a felajánlott ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, csatolom a földhasználati megállapodást, ennek hiányában nyilatkozatomat arról, hogy az ingatlan használata nem került rendezésre.****
10. Amennyiben a cserére felajánlott ingatlan(ok) tulajdoni lapján haszonélvezeti jog, özvegyi jog, használati joga, elővásárlási jog, visszavásárlási jog, vételi jog, jelzálogjog, végrehajtási jog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, **csatolom a jogosulttal közös nyilatkozatomat arra vonatkozóan, hogy az ingatlan tehermentesítéséről legkésőbb a csereszerződés megkötéséig gondoskodom.****

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

11. Nyilatkozom, hogy az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így a tulajdonátruházás érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Tudomásul veszem, hogy a csere 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. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.
12. Amennyiben a cserekérelemmel kapcsolatos eljárás során meghatalmazott képviselő jár el, úgy kérelemhez csatolom a képviseleti jogot megalapozó, írásba foglalt meghatalmazást. **

Kelt: Tihany, 2022 év augusztus hónap 25 nap

.....
polgármester

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!