



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 216

dr. Prokai-Grosz Tímea	dátum	aláírás	nyílt	zárt	egyszerű	minősített
			ülés		többség	
ügyintéző	VII.09.		X		X	
mb. pénzügyi osztályvezető	VII.14	Leitner	bizottsági tárgyalás			
osztályvezető						
aljegyző	VII.14.	R1				
jegyző	VII.14.	BM	PKB	KFB	KKKB	OKEB
polgármester	VII.15	J. Ali	X	X		

Meghívott személy:

Melléklet:

1. melléklet: Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatása és tulajdonosi hozzájárulás kiadása telekalakítási eljárás lefolytatásához
2. melléklet: Változási vázrajz

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. július 29-i ülésére

Tárgy: Döntés a Budakeszi 0177/11 hrsz.-ú ingatlannal összefüggésben folyamatban lévő térítésmentes tulajdonba adásra irányuló eljárás tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Budakeszi Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) beadvánnyal fordult a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK), melyben kérelmezte a Budakeszi külterület 0177/11 hrsz.-ú ingatlannal (Pátyi út és Nádas-tó közötti terület) kapcsolatban térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásra irányuló eljárás lefolytatását.

Az eljárás lefolytatásának célja, hogy a Budakeszi külterület 0177/11 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítás útján létrejövő, *kivett közforgalom elől el nem zárt magánút* művelési ágú, 0177/98 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) kialakításával rendezni lehessen a terület közúton történő megközelítését.

Az NFK 2021. június 7-én kelt levelében arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a 0177/11. hrsz.-ú ingatlan megosztásának és a létrejövő Ingatlan térítésmentes tulajdonba adásának nem látja elvi akadályát.

Hozzájárult ahhoz, hogy

- az Önkormányzat által már elkészített változási vázrajznak megfelelően az egyesített telekalakítási eljárás lefolytatása során az Önkormányzat eljárjon,

- az Önkormányzat az illetékes erdészeti hatóság előtt az érintett területrészek vonatkozásában erdő igénybevételi eljárás lefolytatását kezdeményezze, valamint
- az Önkormányzat kérelmezze az Ingatlan végleges más célú hasznosítását az ingatlan-nyilvántartási megnevezés *kivett közforgalom elől el nem zárt magánútra* történő módosítása érdekében, és hozzájárult a módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez is.

A fentiekben leírt eljárások lefolytatásához az NFK tájékoztatása szerint az alábbiak megtétele szükséges az Önkormányzat részéről:

1. Az Önkormányzatnak kezdeményeznie kell az illetékes földhivatalnál egyesített telekalakítási eljárás lefolytatását a 0177/11 hrsz.-ú ingatlan megosztása érdekében. Az ehhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást az NFK megadta.

2. A telekalakítási eljárás lefolytatását követően (amelynek során kialakulnak a 0177/97 és 0177/98 hrsz.-ú ingatlanok) az Önkormányzatnak kezdeményeznie kell a művelési ág megváltoztatását (végleges más célú hasznosítását) és mindezen változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését, tekintettel arra, hogy az Ingatlan térítésmentes tulajdonba adására kizárólag a területen található erdő- és egyéb részletek megfelelő részének Országos Erdőállomány Adattárból való törlésével kerülhet sor. Az ehhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást az NFK megadta. A művelési ág megváltoztatására irányuló eljárás lefolytatását megelőzően az Önkormányzatnak talajvédelmi tervet kell készíttetnie és engedélyeztetnie.

3. Az Ingatlan művelési ágának megváltoztatását követően az NFK intézkedik az Ingatlannal kapcsolatos vagyongazdálkodási szerződés módosításáról (részleges megszüntetéséről), amelyhez a Pilis Parkerdő Zrt. hozzájáruló nyilatkozatának Önkormányzat általi beszerzése és az NFK részére történő megküldése szükséges.

Mindezen eljárások lefolytatását követően kerülhet sor az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló térítésmentes tulajdonbaadási eljárás lefolytatására.

Az NFK által megadott tulajdonosi hozzájárulás a kiadásától számított 1 évig - 2022. június 7. napjáig – használható fel, így az eljárások mielőbbi megindítása szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést áttanulmányozni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Budakeszi, 2021. július 13.



[Handwritten signature]
dr. Győri Ottilia
polgármester

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2021. (VII.29.) Kt. határozata a Budakeszi 0177/11 hrsz. ingatlannal összefüggésben folyamatban lévő térítésmentes tulajdonba adásra irányuló eljárás tárgyában

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Budakeszi külterület 0177/11. hrsz.-ú ingatlan megosztása érdekében kezdeményezze egyesített telekalakítási eljárás lefolytatását az illetékes földhivatalnál.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott eljárás lefolytatását követően kezdeményezze az illetékes földhivatalnál a kialakítandó 0177/98. hrsz.-ú, valamint a 0177/97/h hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozásában a művelési ág megváltoztatására és a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás lefolytatását.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a 2. pontban meghatározott eljárás lefolytatását követően intézkedjen a Pilis Parkerdő Zrt. hozzájáruló nyilatkozatának beszerzéséről az Ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodási szerződés módosításához (részleges megszüntetéséhez).
4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy intézkedjen az Ingatlanok vonatkozásában a művelési ág megváltoztatására és annak ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló eljárás kezdeményezéséhez szükséges talajvédelmi tervek beszerzéséről, erdő igénybevételi eljárás lefolytatásáról.
5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1-4 pontokban meghatározott eljárások lefolytatásának költségére 600.000 Ft + áfa keretösszeget biztosít, melynek fedezete az önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 1.2. Dologi kiadások sora.

Felelős: dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő:

1. pont a döntést követő 15 napon belül
2. pont az egyesített telekalakítási eljárás lezárását követő 20 napon belül
3. pont a művelési ág megváltoztatásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését követő 15 napon belül
4. pont az egyesített telekalakítási eljárás lezárását követő 20 napon belül
5. pont azonnal

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ELNÖKHELYETTES

Li. dr. Györi Ottilia
Budakeszi Város Önkormányzata
2092 Budakeszi, Fő utca 179.

Iktatószám: NFK-007305/011/2021.
Ügyintéző: Czakó Szilvia
Küldés módja: postai úton

dr. Györi Ottilia
polgármester úrhölgy részére

Budakeszi Város Önkormányzata
2092 Budakeszi, Fő utca 179.

Tárgy: Tájékoztatás és tulajdonosi hozzájárulás telekalakítási eljárás lefolytatásához
(Budakeszi 0177/11 hrsz.-ból kialakítandó 0177/98 hrsz.)

Tisztelt Polgármester Úrhölgy!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központhoz (a továbbiakban: NFK, szervezet) Budakeszi Város Önkormányzata (2092 Budakeszi, Fő utca 179., a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében benyújtott kérelmében foglaltakra, melyben térítésmentes tulajdonba adás iránti szándékát jelezte a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadában álló és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó Budakeszi külterület 0177/11 helyrajzi számú, 30,8133 ha területű - b) szántó és c) erdő művelési ágú alrészletet érintően - ingatlanból telekalakítás útján létrejövő Budakeszi külterület 0177/98 helyrajzi számú, 0,2895 ha területű, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ágú ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan), az alábbiakról tájékoztatom.

Település, fekvés	Jelenlegi hrsz.	Alrészlet jele	Művelési ág	Erdőrészlet/egyéb részlet jele	Terület (ha)	AK érték	Hasznosítás
Budakeszi, külterület	0177/11	a	erdő	50/B, 50/NY 2, 51/A, 51/B, 51/CE	25,9960	163,77	Vagyongkezelés (Pilisi Parkerdő Zrt.)
		b	szántó	51/TI 2, 51/NY 1	1,6536	34,56	
		c	erdő	51/C	0,6079	3,83	
		d	kivett út	51/NY 1	0,2123	0,00	
		f	legelő	50/B, 50/NY 2, 51/E	2,0049	11,23	
		g	legelő	51/CE	0,3386	1,90	
Összesen					30,8133	215,29	-

Település	Fekvés	Kialakítani kért hrsz.	Művelési ág	Terület (ha)	AK érték	Hasznosítás
Budakeszi	külterület	0177/98	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút	0,2895	0,00	Vagyongkezelés (Pilisi Parkerdő Zrt.)

A jelen eljárás célja a Budakeszi külterület 0177/11 hrsz.-ú ingatlanból a Geo World-Tech Kft. (1112 Budapest, Rétköz utca 43/A/G/1.) által 23/2019. munkaszámon elkészített változási vázrajz alapján telekalakítás útján létrejövő Ingatlan kialakítása és az újonnan kialakult Ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása.

Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. Levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 195

Telefon: +36 1 467 67 00; Honlap: www.nfk.gov.hu;

E-mail cím: ugyfelszolgalat@nfk.gov.hu

Törzskönyvi azonosító szám: 840363

NFK Híradó: 2021. június 14. (Kérlek, ha lehet, vedd ki a szemetet a szemétkosárba!) 2021. június 14. NFK Híradó: 2021. június 14.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Nemzeti Földalapba tartozik az állam tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület vagy halastó művelési ágban nyilvántartott terület. Ugyanezen szakasz c) pontja alapján a Nemzeti Földalap részét képezi a művelés alól kivett területként nyilvántartott olyan terület, amely a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet mező-, erdőgazdasági tevékenységét szolgálja, vagy ahhoz szükséges.

Az Nfatv. 3. § (1) bekezdése szerint a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFK útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az NFK képviseli.

Az Nfatv. 18. § (1) bekezdése szerint az NFK a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet eladással, haszonbérbe adással, vagyonkezelésbe adással, mintagazdasági földhasználati szerződés útján vagy cserével hasznosítja. A 21. és 22. §-ban meghatározott kivételekkel az NFK a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet nyilvános pályázat vagy árverés útján adhat el, továbbá nyilvános pályázat útján adhat haszonbérbe.

Az Nfatv. 21. § (5) bekezdése lehetővé alapján a Nemzeti Földalapba tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott útnak, ároknak, csatornának és töltésnek az ezen ingatlanok fekvése szerinti települési (fővárosban a kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi) önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonába vagy használatba adásáról az NFK és az érintett önkormányzat szerződést köthet.

Az Nfatv. 21. § (2) bekezdése kimondja, hogy az NFK telekalakítás végrehajtásához szükséges tulajdonjogi változást eredményező szerződést köthet.

A fentiekre tekintettel a Budakeszi külterület 0177/11 hrsz.-ú ingatlan megosztásának és a létrejövő, kérelmezett Budakeszi külterület 0177/98 hrsz.-ú Ingatlan térítésmentes tulajdonba adásának szervezetünk elvi akadályát nem látja.

A leírtak alapján az NFK hozzájárul ahhoz, hogy Budakeszi Város Önkormányzata a Budakeszi külterület 0177/11 helyrajzi számú, 30,8133 ha területű, az ingatlan b) szántó és c) erdő művelési ágú alrészletét érintően, a Geo World-Tech Kft. (1112 Budapest, Rétköz utca 43/A/G/1.) által 23/2019. munkaszámon elkészített változási vázrajz alapján telekalakítás útján létrejövő Budakeszi külterület 0177/98 helyrajzi számú, 0,2895 ha területű, *kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút* művelési ágú Ingatlan kialakításához szükséges, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyesített telekalakítási eljárás lefolytatása során eljárjon.

Szervezetünk továbbá hozzájárul ahhoz, hogy Budakeszi Város Önkormányzata az illetékes erdészeti hatóság előtt a Budakeszi külterület 0177/98 hrsz.-ú ingatlan területével érintett Budakeszi 51/C jelű erdő- és az 51/TI 2 jelű egyéb részletre vonatkozó erdő igénybevételi eljárás lefolytatását kezdeményezze.

Az NFK hozzájárul ahhoz is, hogy Budakeszi Város Önkormányzata kérelmezze a telekalakítási eljárás során önálló helyrajzi szám alatt kialakítani kért, a Geo World-Tech Kft. által 23/2019. munkaszámon elkészített változási vázrajz szerint 0,2895 ha területű Budakeszi külterület 0177/98 hrsz.-ú Ingatlan végleges más célú hasznosítását az ingatlan-nyilvántartási megnevezés *kivett közforgalom elől el nem zárt magánútra* történő módosítása érdekében, valamint hozzájárul a módosítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez is.

Tájékoztatom továbbá, hogy az NFK részére megküldeni szíveskedjen az alábbi, döntéshozatalhoz szükséges dokumentumokat:

- a Budakeszi 0177/98 hrsz. létrejöttét igazoló hatósági határozatot (másolati példány),
- az erdő igénybevételt engedélyező határozatot (másolati példány)
- a végleges más célú hasznosítást engedélyező határozatot (másolati példány) és
- a vagyonkezelési szerződés megszüntetéséhez a Pilisi Parkerdő Zrt. hozzájáruló nyilatkozatát (másolati példány).

Az Önkormányzat részéről szükséges további intézkedések megtételéhez jelen tájékoztatással együtt visszaszámaztatom a Budakeszi 0177/11 hrsz.-ú földrészlet megosztásáról készült változási vázrajz 6 eredeti példányát.

Felhívom a figyelmét, hogy a telekalakításnak meg kell felelnie az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglaltaknak, illetve Budakeszi Város építési szabályzata előírásainak.

Tájékoztatom, hogy az erdő igénybevételi, a végleges más célú hasznosítási- és a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatásával, illetve az ehhez szükséges dokumentáció elkészítésével kapcsolatban felmerülő költségek az NFK nevében eljáró megbízottat terhelik, azok sem most, sem a későbbiek során semmilyen formában és jogcímen a Nemzeti Földügyi Központtól nem követelhetők.

Az eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtétele a következők szerint történik:

1. Egyesített telekalakítási eljárás során a Budakeszi külterület 0177/11 hrsz.-ú ingatlan megosztása, melynek eredményeként létrejön a Budakeszi külterület 0177/97 hrsz.-ú, és a Budakeszi külterület 0177/98 hrsz.-ú ingatlan. Ezen eljárásban az NFK tulajdonosi hozzájárulást ad a telekalakítási eljárás lefolytatásához és a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, melyet az Önkormányzat kezdeményezhet az illetékes földhivatalnál.
2. Az ingatlanok (Budakeszi külterület 0177/97 és 0177/98 hrsz.) kialakulását követően szervezetünk tulajdonosi hozzájárulást ad az Ingatlan vonatkozásában az erdő igénybevételéhez, a művelési ág megváltozáshoz (végleges más célú hasznosítás) és mindezen változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez, tekintettel arra, hogy az Ingatlan térítésmentes tulajdonba adására kizárólag a szóban forgó területen található erdő- és egyéb részletek (51/TI 2, 51/C) megfelelő részének Országos Erdőállomány Adattárból való törlésével kerülhet sor.
3. Az eljárás során kialakításra kerülő Ingatlan művelési ágának megváltozását (és ingatlan-nyilvántartási átvezetését) követően szervezetünk intézkedik az Ingatlant érintő vagyonkezelési szerződés módosítása (részleges megszüntetése) iránt. A vagyonkezelési szerződés megszüntetéséhez a Pilisi Parkerdő Zrt. hozzájáruló nyilatkozata szükséges a kért terület rész, vagyis a Budakeszi külterület 0177/98 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában, melynek beszerzése és megküldése az Önkormányzat feladata.
4. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló térítésmentes tulajdonba adási eljárás lefolytatására a fenti lépéseket követően kerül sor.

A térítésmentes tulajdonba adás feltételeként a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet („Korm. rendelet”)

4. § (2) bekezdése értelmében a földrészletek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához el kell végeztetni az érintett földrészlet(ek) forgalmi értékbecslését. Az értékbecslési szakvélemény elkészítéséről szervezetünk gondoskodik. A

Korm. rendelet 4. § (2h) bekezdése rögzíti, hogy az 1 hektár térmértéket meg nem haladó ingatlanok eladás útján történő hasznosítása esetén az értékbecslési díjat az NFK viseli.

Tekintettel arra, hogy a Budakeszi 0177/11 hrsz.-ú ingatlan a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyonkezelésében áll, a kért területrészt térítésmentes tulajdonba adásához az Agrárminiszter alapítói határozatának kiadása szükséges, melyek beszerzéséről szervezetünk gondoskodik.

A térítésmentes tulajdonba adással kapcsolatos döntés az Nfatv. 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján az NFA Elnökének hatáskörébe tartozik, amennyiben azonban a jogügylet tárgyát képező földrészlet vagy földrészletek együttes értéke eléri az 1 millió forintot, a döntéshozatalra az Nfatv. 8. § (1) bekezdés f) pontja alapján a Birtokpolitikai Tanács lesz jogosult.

Kérem, válaszukban szíveskedjenek a fenti iktatószámra hivatkozni.

Kérem, a borítékon szíveskedjenek feltüntetni a „Czakó Szilvia S. K.” megjelölést.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás a kiadásától számított 1 évig használható fel. Jelen tulajdonosi hozzájárulásomat 2 (kettő) példányban adtam ki.

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

Budapest, 2021. JÚN. 17



Varga Gabriella
vagyongazdálkodási elnökhelyettes