



Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

Ügyiratszám: ZS/505-1/2025

Tárgy: vételi ajánlat a Zsombó 0162/50 hrsz-ú állami tulajdonra
Melléklet: tulajdoni lap

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó, Dózsa dűlőben az útfejlesztés során észleltem, hogy a tényleges közlekedésre használt utak és a nyilvántartás szerinti utak nincsenek szinkronban. Az állami tulajdonú Zsombó 0162/50 hrsz-ú 2.2811 m² területű (szántó, legelő, rét szántó művelési ágú) ingatlanon, mely a valóságban rét, egy több évtizede használt út halad át. Az önkormányzat érdeke ennek az állapotnak a rendezése, ezért javaslom a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlan megszerzése érdekében ajánlatot benyújtani az NFK jogutódjához az Agrárminisztériumhoz az adott területre 50 Ft/m² áron, azaz 1.140.550 Ft értékben, az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattal.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv) 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint nyilvános pályázatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre is, amely **nem haladja meg a 10 hektárt**.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó **ingatlan tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat** szerezheti meg **közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára**, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából.

Földnek minősülő ingatlan tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzése esetén a Földforgalmi tv.-ben részletezett elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

Az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyon-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra. Az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi szerződésben megállapítani nem lehet. **Az ingatlan értékbecslésének – a Korm. rendelet 4/A. §-ában meghatározott, az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértővel történő – elkészítése iránt az NFK intézkedik.** A szakértői vélemény **elkészítésének díját 1 ha térmértéket meghaladó ingatlan esetén a kérelmezőnek kell viselnie**, így akkor is, ha az ügylet a vételi ajánlatot tevő fél elállása következtében eredménytelenül zárul, ezért a szakértő az értékbecslés ellenértékét tartalmazó számlát közvetlenül a kérelmezőnek küldi meg. 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.

Amennyiben a vételi ajánlatban megjelölt ajánlati ár az értékbecslés szerinti forgalmi

értéket nem éri el, a vételi ajánlatot az NFA nem tudja elfogadni, ebben az esetben lehetőség van az NFK felhívása alapján az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására. A kérelmező vételi ajánlatához kötve van, így amennyiben a forgalmi értékbecslés a vételi ajánlattal érintett ingatlan forgalmi értékét az ajánlati árnál alacsonyabb összegben állapítja meg, a vételár a vételi ajánlatban megjelölt összeg marad.

Az értékesítéssel kapcsolatos **végső döntéshozatalra** a szükséges dokumentumok benyújtását, a hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését, valamint az értékbecslések elkészültét követően kerülhet sor.

Földnek minősülő ingatlan tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzése esetén a Földforgalmi tv.-ben részletezett elővásárlási jogosultság nem áll fenn, továbbá az önkormányzatot nem terheli a tulajdonszerzést követő 5 éves más célú hasznosítási tilalom sem.

A képviselő-testületnek határozatban kell felhatalmaznia a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére, továbbá vállalnia kell az összes járulékos költség viselését (ajánlott vételár, tulajdonjog-, illetve elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzési-, illetve törlési költsége, szerződéskötéssel felmerülő ügyvédi és egyéb eljárási költségek stb.).

Az Agrárminisztériumnál (Nemzeti Földalapkezelő Központ általános jogutódjánál) kezdeményezett önkormányzati tulajdonba adási eljáráshoz szükséges egy vételi ajánlat kérelem (formanyomtatvány) benyújtása, egy képviselő-testületi határozat, a fejlesztési cél bemutatása. Az eljárás menete optimális esetben 6-12 hónapot vesz igénybe, azonban a tapasztalatok szerint akár több évig is eltart.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől előterjesztésem megvitatását és egyetértés esetén a következő határozati javaslat elfogadását:

/2025. (II. 11.) Kt. határozat

Tárgy: A Zsombó külterület 0162/50 hrsz-ú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának megszerzése a Magyar Államtól

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése a) pontja alapján vételi ajánlatot nyújt be a Nemzeti Földalapkezelő Központhoz, ezáltal kezdeményezi a **Zsombó, külterület 0162/50 helyrajzi számon felvett, szántó, legelő, rét, szántó** megnevezésű, **2.2811 m²** területű ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 1/1 tulajdoni hányadának adásvételi eljárását, mellyel az az önkormányzat tulajdonába kerülhet.

A tulajdonszerzés célja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerinti közfoglalkoztatás.

<i>Ingyatlan hrsz.</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>művelési ág</i>	<i>terület állami rész (ha)</i>	<i>ajánlati ár</i>	<i>tulajdon-szerzési cél</i>
Zsombó 0162/50	1/1	szántó, legelő, rét, szántó	2.2811 m ²	1.140.550, Ft	közfoglalkoztatás

- 2.) A képviselő-testület vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve az ajánlott vételár, az értékbecslés díját, az ingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi költségek (így különösen tulajdoni és földhasználati lap lekérésének díja, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzési, illetve törlési költsége), ügyvédi költségek – megtérítését.
- 3.) A képviselő-testület tudomása szerint az igényelt ingatlan nem áll örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védelem alatt.
- 4.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy a Zsombó 0162/50 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban az Agrárminisztérium felé teljes jogkörben eljárjon, az adásvételhez szükséges valamennyi intézkedést és nyilatkozatot megtegyen, az adásvételi szerződést aláírja.
- 5.) Az ingatlanért ajánlott vételár, illetve a tulajdonváltáshoz kapcsolódó költségek fedezete Zsombó Nagyközség Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról, a költségvetési gazdálkodás 2025. évi vitelének szabályairól szóló .../2025. (II.11.) önkormányzati rendelete „Beruházások” kiemelt előirányzat terhére rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal

Felelős: Gyuris Zsolt polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Agrárminisztérium /Nemzeti Földügyi Központ általános jogutódja/
- 2.) Gyuris Zsolt polgármester
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

Zsombó, 2025. február 4.

Tisztelettel:


Gyuris Zsolt
polgármester



Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
6782 Mórahalom Szegedi út 84.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/2059/2025

2025.02.05

Szektor: 16

ZSOMBÓ

Külterület

0162/50 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a szántó	5	4020	4.90	
b legelő	3	5483	4.17	
c rét	3	1.2724	19.85	
n szántó	5	584	0.71	
A földrészlet összes területe:		2.2811	29.63	

2. bejegyző határozat: 37343/2001.02.08
kialkult a 0162/29 hrsz-ból.

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 66030/2009.09.04
jogcím: 1992. évi II. tv. 25/A. §. (1) bekezdés
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 165817/2020/2019.12.16
eredeti határozat: 44041/2011.03.31
jogcím: jogutódlás 2010. évi LXXXVII. törvény 34. § (2) 43203/2011.03.31
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet
név: NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT
cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Bosnyák tér 5
törzsszám: 15840369
A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.

III R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35256/2013.11.19

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Szegedi Járási Földhivaltól a Mórahalmi Járási Földhivatalhoz.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/2059/2025

2025.02.05

ZSOMBÓ

Szektor : 16

Külterület

0162/50 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE
