



## Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

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

---

**Ügyiratszám:** ZS/242-16/2023

**Tárgy:** vételi ajánlat a Zsombó 031/31 hrsz-ú kivett tanya, szántó ingatlanban lévő állami tulajdonrészre, illetve szerződés jóváhagyása

**Melléklet:** tulajdoni lap, ajánlat földrészlet vételére, NFK tájékoztató levél, kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés

### Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 2021-ben sikeresen pályázott a Magyarország Kormánya által kiírt, a „Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben, Külterületi helyi közutak fejlesztése (felhívás kódszáma: VP6-7.2.1.1-21)” pályázat keretein belül külterületi utak fejlesztésére.

A pályázatban érintett Ménesjárás dűlői út szakaszán volt található a Zsombó külterület 031/2 hrsz-ú kivett tanya, szántó művelési ágú – a természetben elvadult, fás terület, tanyának nyoma sem látszik - osztatlan közös tulajdonú ingatlan, amelyből egy kisebb terület megszerzésére volt szükség az útfejlesztés megvalósításához.

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2023. (I.26.) Kt. határozata értelmében vételi ajánlatot nyújtottam be az ingatlanban fennálló állami tulajdoni hányadra a Nemzeti Földügyi Központnak. Az eljárás elhúzódott, ezért szükségessé vált a kisajátítási eljárást a Magyar Állam ellen is lefolytatni. A telekalakítási eljárás következtében - a vételi eljárás közben - megváltozott az ingatlan helyrajzi száma. Az útépítéssel érintett, kisajátított Zsombó külterület 031/30 hrsz-ú ingatlan birtokbaadása e hét hétfőn megtörtént.

A Zsombó külterület 031/31 helyrajzi számú ingatlanban fennálló, csekély mértékű állami tulajdon megszerzése elengedhetetlen a földterület ésszerű használatához, illetve az osztatlan közös tulajdon felszámolásához.

A Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanrész megszerzése érdekében javaslok ismételten vételi ajánlatot benyújtani az NFK-hoz az adott területre 168,99 Ft/m<sup>2</sup> áron, azaz 26.595 Ft értékben, az árat ezer forintra felkerekítve, tekintettel a korábban elfogadott ingatlanforgalmi értékre, az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattal. A korábbi értékbecslői szakvélemény szerint az eredeti állami tulajdonrész forgalmi értéke 27.000 Ft. A korábban megindított eljárás megisméltése a helyrajzi számok módosulása miatt szükséges, erről adott tájékoztatást az NFK.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés a) pontja alapján nyilvános pályázat vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben meghatározott közérdekű célok, vagy - amennyiben a közérdekű célt az érintett földrészlet vonatkozásában a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánító kormányrendelet megjelöli - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításához szükséges.

Közérdekű cél a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § (1) bekezdés c) pontja alapján a terület- és településrendezés, e) pontja alapján a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, t) pont alapján optimális birtokszerkezet kialakítása céljából lehet.

Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint nyilvános pályáztatás 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 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyony-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik. Amennyiben a kérelemben megjelölt ajánlati ár ezt az értéket nem éri el, lehetőség van az NFK felhívása alapján az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására.

A vételi ajánlathoz kötve van az ajánlattevő, így amennyiben a vételi ajánlattal érintett ingatlan értéke a fent megjelölt ajánlati árnál alacsonyabb összegben kerül megállapításra, a vételár a vételi ajánlatban megjelölt összeg marad.

Az értékesítéshez szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díját az 1 hektár térmértéket meg nem haladó ingatlanok eladás útján történő hasznosítása esetén az NFK viseli.

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.).

A Nemzeti Földalapkezelő Központnál 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 hónapot vesz igénybe.

A Zsombó külterület 031/31 helyrajzi számú ingatlan ismert tulajdonosainak egyenként 54/648 hányadú tulajdonrészeit 250 Ft/m<sup>2</sup> áron megvásároltam az önkormányzat képviseletében örökösödési eljárás lezárulta után. Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a kisajátítást megelőző adásvételi szerződés jóváhagyását, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

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

**Tárgy:** A Zsombó külterület 031/31 hrsz-ú ingatlan 36/648-ed tulajdoni hányadának megszerzése a Magyar Államtól

## HATÁROZAT

- 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 031/31 helyrajzi számon** felvett, **kivett tanya, szántó** megnevezésű, **2833 m<sup>2</sup>** területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 36/648 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. § (1) bekezdés c) pontja szerinti közfoglalkoztatás cél.

<i>Ingatlan hrsz.</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>művelési ág</i>	<i>terület állami rész</i>	<i>ajánlati ár</i>	<i>tulajdon-szerzési cél</i>
Zsombó 031/31	36/648	kivett tanya, szántó	157 m <sup>2</sup>	27.000 Ft	közfoglalkoztatás

- 2.) Az 1.) pontban megnevezett ingatlan megszerzését követően vállalja az önkormányzat a művelési ág változás érdekében szükséges intézkedések teljesítését.
- 3.) A képviselő-testület vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve az ajánlott vételár, 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.
- 4.) A képviselő-testület tudomása szerint az igényelt ingatlan nem áll örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védettség alatt.
- 5.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy a Zsombó 031/31 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, az adásvételhez szükséges valamennyi intézkedést és nyilatkozatot megtegyen, az adásvételi szerződést aláírja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Gyuris Zsolt polgármester

**A határozatról értesítést kap:**

- 1.) Nemzeti Földügyi Központ (1590 Budapest, Pf. 195.)
- 2.) Gyuris Zsolt polgármester
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

**Tárgy:** A Zsombó külterület 031/31 hrsz-ú ingatlan 216/648-ad tulajdoni hányadának megszerzése magánszemélyektől

**HATÁROZAT**

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a **Zsombó, külterület 031/31 helyrajzi számon felvett, kivett tanya, szántó** megnevezésű, **2833 m<sup>2</sup>** területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlanban Seprenyi Mária, Seprenyi Mihály, Kovács Zsolt, és Scheer-Kovács Edina Andrea magánszemélyek egyenként 54/648-ad tulajdoni hányadairól szóló, 2023. november 16. napján kelt kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés tartalmát megismerte és azt jóváhagyja. A tulajdonszerzés célja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdés c) pontja szerinti közfoglalkoztatás cél.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Gyuris Zsolt polgármester

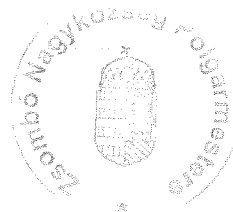
**A határozatról értesítést kap:**

- 1.) Gyuris Zsolt polgármester és általa az okiratszerkesztő ügyvéd
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

Zsombó, 2023. november 23.

Tisztelettel:

  
Gyuris Zsolt  
polgármester



ZS/242-15/2023.

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
6782 Mórahalom Szegedi út 84.

Oldal: 1/4

## E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/17535/2023

2023.11.02

Szektor: 61

ZSOMBÓ

Külterület 031/31 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## 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 Kivett lakóház, udvar

0

1124

0.00

b szántó

6

1709

1.37

A földrészlet összes területe:

2833

1.37

## II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 36/648

bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31

eredeti határozat: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés 6845/1962.12.04

jogállás: tulajdonos

név : Ágoston Ocskó Pál

cím : ismeretlen

2. tulajdoni hányad: 36/648

bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31

eredeti határozat: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés 6845/1962.12.04

jogállás: tulajdonos

név : Árgyelán Jánosné

sz.név: Ágoston Erzsébet

szül. : 1941

cím : ismeretlen

3. tulajdoni hányad: 36/648

bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31

eredeti határozat: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés 6845/1962.12.04

jogállás: tulajdonos

név : Ágoston András

cím : Ismeretlen

4. tulajdoni hányad: 108/648

bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31

eredeti határozat: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés 6845/1962.12.04

jogállás: tulajdonos

név : Szűcs Józsefné

sz.név: Zanóc Mária

szül. : 1941

cím : ismeretlen

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/17535/2023

2023.11.02

**ZSOMBÓ**

Szektor: 61

**Külterület 031/31 helyrajzi szám**

---

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

---

5. tulajdoni hányad: 108/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 6845/1962.12.04  
jogcím: földrendezés 6845/1962.12.04  
jogállás: tulajdonos  
név : Zanócz János  
cím : ismeretlen
- 
6. tulajdoni hányad: 24/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 4052/1972.04.14  
jogcím: öröklés 4052/1972.04.14  
jogállás: tulajdonos  
név : Ónozó József Dezsőné  
sz.név: Zádori Erzsébet  
szül. : 1947  
a.név : Sutus Erzsébet  
cím : 6723 SZEGED Bimbó utca 2. B. lph. 2. em. 9. ajtó
- 
7. tulajdoni hányad: 24/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 4052/1972.04.14  
jogcím: öröklés 4052/1972.04.14  
jogállás: tulajdonos  
név : Zádori József  
sz.név: Zádori József  
szül. : 1949  
a.név : Sutus Erzsébet  
cím : 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 19.
- 
8. tulajdoni hányad: 12/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 49687/1991.10.17  
jogcím: öröklés 49687/1991.10.17  
jogállás: tulajdonos  
név : Ónozó József Dezsőné  
sz.név: Zádori Erzsébet  
szül. : 1947  
a.név : Sutus Erzsébet  
cím : 6723 SZEGED Bimbó utca 2. B. lph. 2. em. 9. ajtó
- 

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/17535/2023

2023.11.02

**ZSOMBÓ**

Szektor : 61

**Külterület 031/31 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

---

9. tulajdoni hányad: 12/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 49687/1991.10.17  
jogcím: öröklés 49687/1991.10.17  
jogállás: tulajdonos  
név : Zádori József  
sz.név: Zádori József  
szül. : 1949  
a.név : Sutús Erzsébet  
cím : 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 19.

---

10. tulajdoni hányad: 36/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 169737/2/2022.07.27  
jogcím: ajándék  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: -

---

11. hányad: 36/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 169737/2/2022.07.27  
jogcím: tulajdonosi jogok gyakorlása  
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet  
név: NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT  
cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Bosnyák tér 5  
törzsszám: 15840369

---

12. tulajdoni hányad: 54/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 168973/2/2023.06.20  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Seprenyi Mária  
sz.név: Seprenyi Mária  
szül. : 1975  
a.név : Kovács Mária Rozália  
cím : 5700 GYULA Szabadkai utca 6

---

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/17535/2023

2023.11.02

**ZSOMBÓ**

Szektor: 61

**Külterület 031/31 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

13. tulajdoni hányad: 54/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 168973/2/2023.06.20  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Seprenyi Mihály  
sz.név: Seprenyi Mihály  
szül. : 1965  
a.név : Kovács Mária  
cím : 5940 TÓTKOMLÓS Malom utca 27

14. tulajdoni hányad: 54/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 168973/2/2023.06.20  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Kovács Zsolt  
sz.név: Kovács Zsolt  
szül. : 1980  
a.név : Jójárt Erzsébet  
cím : 6725 SZEGED Rákóczi utca 48

15. tulajdoni hányad: 54/648  
bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31  
eredeti határozat: 168973/2/2023.06.20  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Scheer- Kovács Edina Andrea  
sz.név: Kovács Edina Andrea  
szül. : 1989  
a.név : Jójárt Erzsébet  
cím : 1039 BUDAPEST Hatvany Lajos utca 4. 2. em. 12. ajtó

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 170068/5/2023.08.31

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan a következő helyrajzi szám megosztásából alakult:  
Zsombó külterület 031/2 hrsz. az E-52/2022. számon záradékolt vázrajz és területkimutatás  
alapján.

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.

**TULAJDONI LAP VÉGE**





Zr0/2023/103 - 1803/2023	
Zsombó Polgármesteri Hivatal	
Érk	2023 NOV 06.
Szám	22/242-1/11.2023

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: NFK-005861/011/2023.

Ügyintéző: Polónyi Dániel

Küldés módja: hivatali kapun

**Gyuris Zsolt**  
polgármester úr részére

**Zsombó Nagyközség Önkormányzat**  
6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.

**Tárgy: Tájékoztatás a Zsombó külterület 031/31 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) E-074898/23-08-04 érkezői számon beérkezett és NFK-005861/009/2023 számon iktatásba vett levelére, az alábbi tájékoztatást nyújtom.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFK képviseli.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításáról az NFK gondoskodik, melynek részletes szabályait az Nfatv., valamint a végrehajtási rendeletei tartalmazzák.

Tisztelt Polgármester Úr arról tájékoztatta Szervezetünket, hogy az Önkormányzat a Zsombó külterület 031/2 hrsz.-ú ingatlanból, telekalakítás útján létrejövő Zsombó 031/30 hrsz.-ú ingatlan 48 m<sup>2</sup> területét helyi közút fejlesztés céljából megkívánja szerezni. Ennek érdekében kisajátítási eljárást kezdeményezett a tulajdonosokkal szemben.

Továbbá a levelében jelezte, hogy a kisajátítás sikeressége és a minél gyorsabb területszerzés érdekében a Magyar Állam tulajdoni hányadára vonatkozóan is elindítja az eljárást.

Tájékoztatott továbbá arról is, hogy a megtárgyalt feltételek mellett fenntartja a vételi szándékát a Magyar Állam teljes, telekalakítással a Zsombó 031/2 helyrajzi számú ingatlanból kialakuló Zsombó 031/31 hrsz.-ú ingatlanban fennmaradó tulajdoni hányadára is.

A **Zsombó 031/31** hrsz.-ú ingatlan Magyar Állam **36/648** tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi eljárás megkezdéséhez, az [www.nfk.gov.hu](http://www.nfk.gov.hu) honlap Dokumentumtárából letölthető „Ajánlat Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet vételére önkormányzatra vonatkozóan” elnevezésű formanyomtatvány, és az alább felsorolt **mellékletek megküldése szükséges:**

- Képviselő-testületi határozat a formanyomtatvány 4./pontjában megjelölt tartalommal;
- helyi építési szabályzat és településrendezési terv kivonata, amelyen a kérelmezett ingatlan és annak övezeti besorolása beazonosítható;
- a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentum;
- ajánlati ár;

Kérem, hogy a szükséges dokumentumokat az NFK részére **45 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 ügyintézészt lezárja.

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

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

Budapest,

Üdvözlettel: **Zentainé  
Kiss Szabina**  
**Mohay Richard**  
vagyongazdálkodási főosztályvezető h.

Digitálisan aláírta:  
Zentainé Kiss Szabina  
Dátum: 2023.11.02  
14:32:43 +01'00'

**AJÁNLAT NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET VÉTELÉRE  
ÖNKORMÁNYZATRA VONATKOZÓAN**

Alulírott vételi ajánlatot tevő (önkormányzat neve)*:	Zsombó Nagyközség Önkormányzata
Polgármester neve*:	Gyuris Zsolt
Székhely*:	6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.
Levelezési cím*:	6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.
Törzskönyvi azonosító szám*:	726588
Adószám*:	15726580-2-06
Statisztikai számjel*:	15726580-8411-321-06
Telefonszám*:	+3662595550
E-mail cím:	polghiv@zsombo.hu
Számlavezető pénzüintézet neve, bankszámlaszám:	MBH Bank Nyrt. 50468108-10012019

a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése alapján **vételi ajánlatot teszek** a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró **Nemzeti Földügyi Központnak** (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 ingatlanra vonatkozóan** (egy vételi ajánlat csak egy ingatlan adatait tartalmazhatja):

Vármegye*:	Csongrád-Csanád
Település*:	Zsombó
Fekvés:	külterületen
Helyrajzi szám*:	031/31
Tulajdoni hányad*:	36/648
Magyar Állam területe (ha):	157 m <sup>2</sup>
Magyar Állam kat. jöv. (AK):	1,42
Ingatlan jogi jellege (esetleges pl. bányatelek, régészeti terület, stb.)	<b>A közhiteles földhivatali nyilvántartás szerint az ingatlan kivett tanya, szántó művelési ágú. A természetben egy elvadult terület, tanyának nyoma sincs. Osztatlan közös tulajdonban van, több tulajdonos elhunyt, őt ismeretlen tulajdonos is be van jegyezve.</b>

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Művelési ág(ak)/kivett megnevezés:	kivett tanya, szántó
Ajánlott vételár (Ft)*:	27.000 Ft

1./ Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó vételi ajánlat esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 11. § (1) bekezdés c) pontja alapján nyilatkozom, hogy a **tulajdonszerzés célja (a megfelelő bekarikázandó, kitöltendő):**

**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 (1996. évi LIII. tv.) meghatározott védelme céljából.

Fentiek igazolására csatolom a településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát, továbbá a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot.\*\*

2./ **10 hektárt meghaladó térmértékű ingatlan esetén** nyilatkozom, hogy a vételi ajánlat tárgyát képező ingatlan **(a megfelelő bekarikázandó, kitöltendő):**

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

.....

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

.....

megvalósításához szükséges.

Csatolom azon dokumentumot, amelyben bemutatásra kerül, hogy a jelen vételi ajánlat tárgyát képező ingatlan a fent megjelölt közérdekű cél megvalósítását milyen formában és mértékben szolgálja.\*\*

3./ 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. 2./pont),
- 10 hektárt meghaladó térmértékű ingatlan esetén a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben meghatározott közérdekű cél fennállását (annak megnevezésével vagy megjelölésével),
- 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.

4./ Tudomásul veszem, hogy az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek 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 vagyron-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembe vételével kerül megállapításra. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Tudomásul veszem továbbá, hogy amennyiben az általam fent megjelölt ajánlati ár ezt az értéket nem éri el, vételi ajánlatomat 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 a vételi ajánlattal érintett ingatlan értéke a fent megjelölt ajánlati árnál alacsonyabb összegben kerül megállapításra, a vételár a jelen vételi ajánlatban megjelölt összeg marad.

5./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600 Ft) 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, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díj) 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 +16.000 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 4./ pont szerint meghatározott értékre.

6./ 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

együttértése 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!

\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

**7./ Amennyiben a megvásárolni kívánt földrészlet jelenleg vagyonkezelés útján hasznosított,** csatolom a vagyonkezelő szándéknyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az értékesítéshez kapcsolódóan a vagyonkezelési szerződése részleges megszüntetését előzetesen támogatja.\*\*

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

**8./** 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.

**9./** 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!

\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

## Kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés

Mely létrejött egyrészről **Seprenyi Mária** (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_),  
 5700 Gyula, Szabadkai u. 6. szám alatti lakos mint **Eladó I.**,  
**Seprenyi Mihály** (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_) 5940 Tótkomlós, Malom u. 27. szám alatti lakos mint **Eladó II.**,  
**Scheer-Kovács Edina Andrea** (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_) 1039 Budapest, III. kerület Hatvany Lajos u. 4. 2/12. szám alatti lakos mint **Eladó III.**  
**Kovács Zsolt** (születési név: \_\_\_\_\_, születési hely, idő: \_\_\_\_\_, anyja neve: \_\_\_\_\_, személyi azonosító száma: \_\_\_\_\_) 6725 Szeged, Rákóczi u. 48. szám alatti lakos mint **Eladó IV.**, úgyszintén mint Eladó I. és Eladó III. meghatalmazottja, együttesen mint **Eladók**;  
 másrészről **Zsombó Nagyközség Önkormányzata** (törzskönyvi azonosítószám: 726588, statisztikai számjel: 15726580-8411-321-06, adószám: 15726580-2-06, államháztartási egyedi azonosító: 736185, képviselője Gyuris Zsolt polgármester) 6792 Zsombó, Alkotmány u. 3. szám alatti székhelyű jogi személy mint **Vevő, együttesen mint Szerződő felek** között az alábbiak szerint:

1/ Eladók eladják Vevőnek az egymás közt 54/648 – 54/648 arányban tulajdonukat képező **Zsombó külterület 031/31.** helyrajzi szám alatt felvett, 2833 m<sup>2</sup> területű, 1.37 AK-értékű, kivett lakóház, udvar, szántó megjelölésű ingatlanukat, annak valamennyi törvényes tartozékával együtt a Vevő által megtekintett és ismert állapotban a kölcsönösen kialakított és megállapodott 250.- Ft/m<sup>2</sup>, azaz kétszázötven forint/m<sup>2</sup> áron, tulajdoni hányadonként 59.021.- Ft-ért, azaz ötvenkilencezer-huszonegy forint vételárért.

2/ Vevő a 1. pontban körülírt ingatlan tulajdoni hányadait az ott kitett vételárért Eladóktól megvásárolja.

3/ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Vevő az Eladó I-et megillető vételárát az Eladó I. \_\_\_\_\_ számú számlájára átutalta. Eladó I. ezen számlaszámra történő utalást a saját kezeihez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó II. kijelenti, hogy a tulajdoni hányada alapján megillető vételárát a Vevő házipénztárában a mai napon átvette, ezt a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja. Eladó IV. kijelenti, hogy az Eladó III-t és az őt megillető vételárát a Vevő házipénztárában a mai napon átvette, ezt a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtatja.

4/ Vevő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott településfejlesztési közérdekű célra kívánja megvásárolni.

5/ Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az 1. pontban körülírt ingatlant a szerződéskötés napján birtokba veszi, ettől az időponttól kezdve viseli annak terheit, húzza hasznait.

6/ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján Vevő képviselője kijelenti, hogy Zsombó Nagyközség Önkormányzata **nem rendelkezik** részarány-tulajdonnal.

Kijelenti továbbá, hogy a Vevő tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege **nem több mint 300.**

7/ A Földforgalmi törvény 14. §-a alapján Vevő képviselője nyilatkozza, hogy a Vevőnek **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb **tartozása.**

8/ Vevő képviselője kijelenti, hogy a Vevővel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem állapították meg**, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9/ Eladók szavatosságot vállal jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanilletőségek per-, teher-, és igénymentességéért. Szavatolnak az eladók azért is, hogy az ingatlanilletőségeket semminemű közüzemi díj, közteher tartozás, egyéb díjhátralék, vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett teher sem terheli, egyben kijelentik, hogy az apportként semmiféle üzletnek, vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

Seprenyi Mihály

Kovács Zsolt

Zsombó Nagyközség Önkormányzata  
 Képviselő-testület  
 6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.  
 2023. május 18. napján

10/ Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1/ pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát az egészhez viszonyított 54/648 – 54/648 – 54/648 – 54/648 (mindösszesen 216/648) arányban adásvétel jogcímén a Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

11/ Eladók kijelentik, hogy a vonatkozó adójogszabályokkal tisztában vannak, és tudomásul veszik, hogy további felvilágosítást a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága ad.

12/ Szerződő felek megállapítják, hogy az Eladók mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincsen, Vevő jogi személyiséggel bíró települési önkormányzat, akinek képviselőjében a polgármester jár el. Felek rögzítik, hogy Eladó I. és Eladó III. képviselőjében a szerződéshez csatolt meghatalmazás alapján Eladó IV. jár el.

13/ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és díj a Vevőt terheli.

14/ A pénzmósásról szóló 2017. évi LIII. törvény végrehajtásával kapcsolatban szerződő felek elismerik, hogy a szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányukkal megfelelő módon igazolták. Kijelentik, hogy felvett adataik a valóságnak megfelelnek, így a felek azonosítása megtörtént. A felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

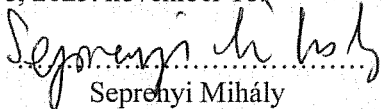
Ügyintéző ügyvéd kijelenti, hogy a Szerződő felek személyes adatait a Belügyminisztérium központi nyilvántartásában (Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben) leellenőrizte. Nyilatkozza, hogy a nyilvántartásban szereplő adatok megegyeznek a személyi okmányaikon szereplő adatokkal.

15/ Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, a szerződéssel kapcsolatos ügyintézésel meghatalmazzák dr. Csányi Imre 6720 Szeged, Kiss Ernő u. 5. szám alatti ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. Szerződő felek kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy határozatait az eljáró ügyvéd értesítése mellett a felek részére is közvetlenül szíveskedjen megküldeni.

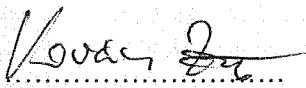
16/ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges, amely jelen szerződés mellékletét képezi.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik, így a jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlat is, és azt elolvasás és megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag, saját kezűleg írják alá. Büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az okiraton szereplő aláírást sajátjukként ismerik el.

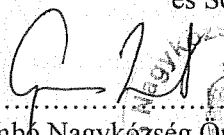
Zsombó, 2023. november 16.



Seprenyi Mihály  
Eladó II.



Kovács Zolt Eladó IV. ügyis mint Seprenyi Mária  
és Scheer-Kovács Edina Andrea eladók  
meghatalmazottja

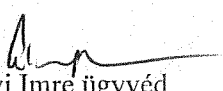
  
Zsombó Nagyközség Önkormányzat  
Vevő képvis.: Gyuris Zolt polgármester

Pénzügyi ellenjegyző  
Zsombó, 2023. 11. 16.

  
aláírás

Alulírott dr. Csányi Imre, a Szegedi Ügyvédi Kamaránál 937. lajstromszám mellett bejegyzett ügyvéd (KASZ: 36080940) kijelentem, hogy a fenti okiratot elkészítettem, szerkesztettem, azt a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, elolvasásra alkalmas állapotban rendelkezésükre bocsátottam, és azt előttem a mai napon saját kezűleg aláírták, ezért aláírásukat **ellenjegyzem**.

Zsombó, 2023. november 16.

  
dr. Csányi Imre ügyvéd