



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Bátorbágy 5416 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlanok átvételéről**

MELLÉKLETEI:

Válaszlevél

Tulajdoni lap

Kivonat a Szabályozási tervből

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. október 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Gulyás Erzsébet ügyintéző

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Mező Judit osztályvezető, dr. Szabó Ferenc jegyző

Dátum: 2022. október 13.



## Polgármestere

Ágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék  
10-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

### ELŐTERJESZTÉS

#### Biatorbágy 5416 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan átvételéről

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Biatorbágy Város Polgármesterének 46/2021.(III.12.) számú határozata alapján, amely az Állami tulajdonban lévő ingatlanok Biatorbágy Város Önkormányzata általi ingyenes megszerzéséről szól, az Önkormányzatunk megkereste a Nemzeti Vagyon Kezeléséért Felelős Tárca Nélküli Minisztert, több Biatorbágy területén lévő ingatlan ingyenes tulajdonba adása ügyében.

Az 5416 hrsz.-ú, kivett hétvégi ház, udvar, kert művelési ágú ingatlan tekintetében a Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatott, hogy a terület átadásának nincs akadálya.

A nevezett ingatlan 1014 m<sup>2</sup> alapterületű. Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019.(XI.29.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) alapján az ingatlan a Mk-2 jelű övezetbe tartozik.

Az Mk jelű kertés mezőgazdasági rendeltetésű területek övezete.

„54.§ (10) Mk-2 és Mk-3 jelű övezetben, az Etyek-Budai borvidék szőlőtermesztő dűlőire eső telkeken csak a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló gazdasági épület és földdel borított boltpince építhető, a legalább 80 %-ban szőlőművelési ágban nyilvántartott és ténylegesen így művelt telkeken.

(11) Mk-3 övezetben: a) átmenő telek esetén építési hely a lejtő oldali közterülethez kapcsolódik, b) hegyoldali telek esetén az előkert mérete min. 10 m, c) völgyoldali telek esetén előkert mérete max. 3 m.

(12) Az Mk-3 övezetben a +1%-os beépítettségi bónusz a helyi védelem alatt álló pince, présház értékőrző felújítása esetén alkalmazható.

(13) Az Mk-2 és Mk-3 övezetben a szőlőművelést, borászatot szolgáló építmények terepszint alatti részei, borospince rendeltetés elhelyezése esetén az előkert mértéke 0 m lehet.”

Az Önkormányzati cél a településfejlesztési és a szociális feladatok ellátása.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 21/2012. (IX.14.) önkormányzati rendelet 13. § (4) bekezdés alapján: „A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet hozza meg döntését az előterjesztés alapján.

Biatorbágy, 2022. október 13.

**Tarjáni István s.k.**  
**polgármester**

*Mellékletek:*

- Válaszlevél
- Tulajdoni lap
- Kivonat a Szabályozási tervből

## HATÁROZATI JAVASLAT

### Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (X.27.) határozata

#### Biatorbágy 5416 hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlan átvételéről

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a következő határozatot hozza:

1. Úgy dönt, hogy támogatja a Biatorbágy 5416 hrsz.-ú ingatlan ingyenes tulajdonba vételét a forgalomképes vagyon részeként.
2. Az Önkormányzati cél a településfejlesztési és szociális feladatok ellátása.
3. Megbízta Dr. Malik Dean ügyvédet (kamarai nyilvántartási száma: 36072493) a jogi képviselet ellátásával az értékesítési eljárás során.
4. Felhatalmazza a Polgármestert az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, valamint az adásvételi szerződés aláírására, és a Jegyzőt az adásvételi szerződés ellenjegyzésére.

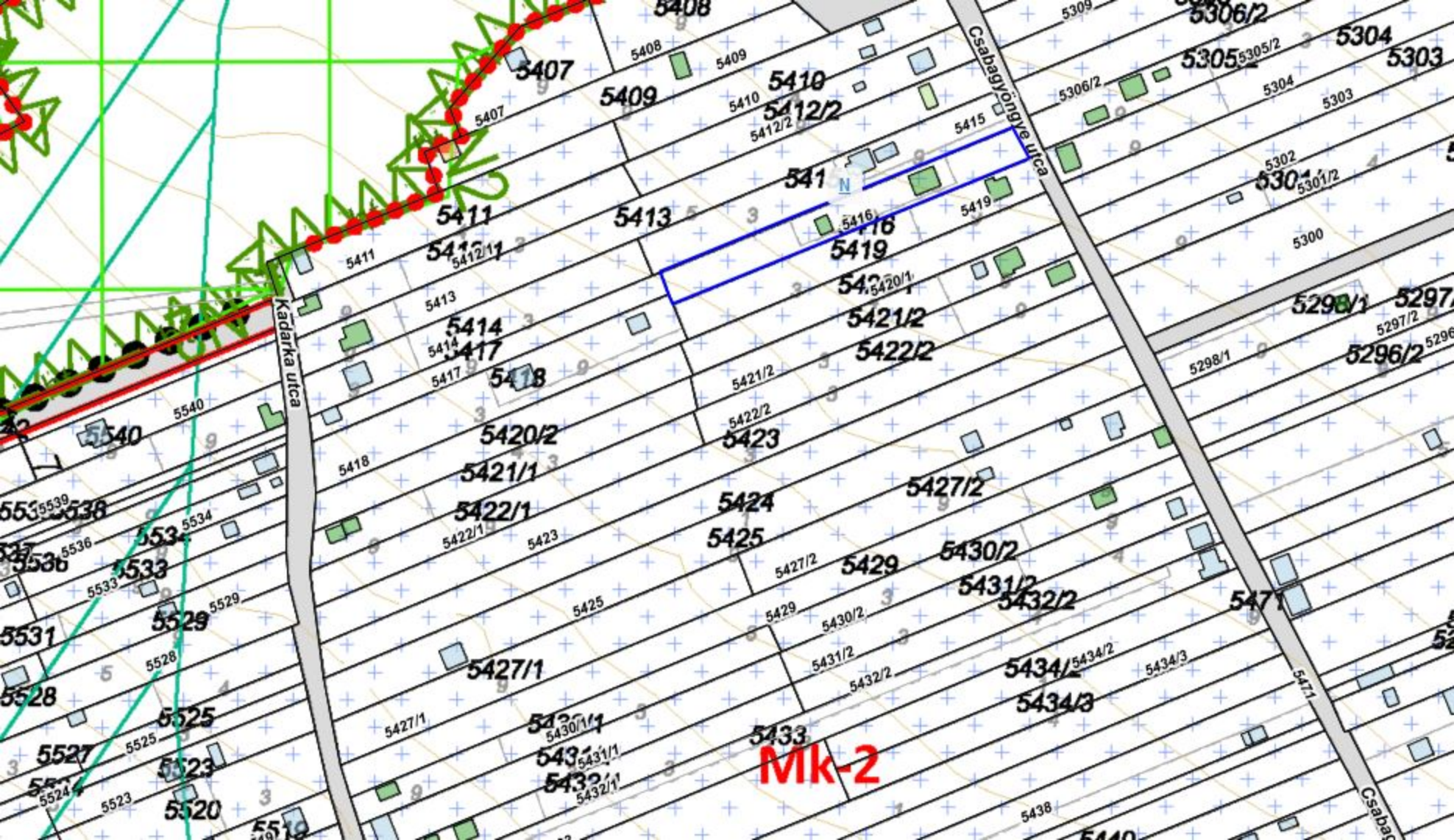
**Határidő:** 2022. december 31.

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Műszaki Osztály

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Szabó Ferenc s.k.  
jegyző



**MK-2**



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101521/2022

2022.10.18

BIATORBÁGY

Szektor : 15

Zártkert 5416 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1014 (m2) tör16 határozat:10666/2008.07.02

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alcattály adatok	
			k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.Fill
a Kivett hétfégi ház, udvar	0	400	0.00	
b kert	2	614	2.24	
A földrészlet összes területe:		1014	2.24	

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 tör16 határozat: 60377/2001.12.04  
bejegyző határozat, érkezési idő: 14447/1984.11.08

tör16 határozat: 60377/2001.12.04

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 10466/1985.06.21

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 14447/1984.11.08

jogállás: tulajdonos

név : Ötvös Jánosné

sz.név: Kanyik Mária

szül. : 1930

a.név : - -

cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Hajnóczy József utca 2 5. emelet 6

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

4. tulajdoni hányad: 2/4 tör16 határozat: 48283/2008.07.28  
bejegyző határozat, érkezési idő: 14447/1984.11.08

tör16 határozat: 48283/2008.07.28

jogcím: vétel tulajdoni hányad: 0/1 10466/1985.06.21

jogcím: - tulajdoni hányad: 0/1 14447/1984.11.08

jogállás: tulajdonos

név : Durucz József

sz.név: Durucz József

szül. : 1924

a.név : Kisjohász Margit

cím : 6098 TASS Bem út 22.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

5. tulajdoni hányad: 1/4 tör16 határozat: 48283/2008.07.28  
bejegyző határozat, érkezési idő: 60377/2001.12.04

tör16 határozat: 48283/2008.07.28

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Dienes Istvánné

sz.név: Kovács Mária

szül. : 1947

a.név : Kanyik Mária

cím : 2084 PILISSZENTIVÁN István akna 2.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 2/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101521/2022

2022.10.18

BIATORBÁGY

Szektor : 16

Zártkert 5416 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

8. tulajdoni hányad: 1/4 törölő határozat: 48283/2008.07.28  
bejegyző határozat, érkezési idő: 60377/2001.12.04

törölő határozat: 48283/2008.07.28

jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Szabó Péterné  
sz.név: Kovács Ágnes Ibolya  
szül. : 1950  
a.név : Kanyik Mária  
cím : 1080 BUDAPEST VIII.KER. Leonardo da Vinci utca 44. I/16.

Nem hiteles tulajdoni lap

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 53845/2008.10.02  
bejegyző határozat, érkezési idő: 48283/2008.07.28

törölő határozat: 53845/2008.10.02

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Kovács Györgyné  
sz.név: Horváth Judit  
szül. : 1950  
a.név : Horváth Mária  
cím : BIATORBÁGY Űrgehegy 5416.

Nem hiteles tulajdoni lap

8. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 52483/2018.11.14  
bejegyző határozat, érkezési idő: 53845/2008.10.02

törölő határozat: 52483/2018.11.14

jogcím: vétel  
jogállás: tulajdonos  
név : Sziverné Orosz Zita  
sz.név: Orosz Zita  
szül. : 1955  
a.név : Juhász Szeréna  
cím : 1134 BUDAPEST Bulcsú utca 11. A lph. III/14.  
Az 53845/2008.10.02. számon feljegyzett tulajdonjog fenntartással történt eladás rangsorában.

Nem hiteles tulajdoni lap

9. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 55706/2019.12.18  
bejegyző határozat, érkezési idő: 52483/2018.11.14

törölő határozat: 55706/2019.12.18

jogcím: árverési vétel  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: --  
a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet ( 1149 Budapest Bosnyák tér 5. ) az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet.

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 3/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101521/2022

2022.10.18

BIATORBÁGY

Szektor : 15

Zártkert 5416 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55706/2019.12.18

eredeti határozat: 52483/2018.11.14

jogcím: árverési vétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48283/2008.07.28

törölő határozat: 53845/2008.10.02

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Kovács György

sz.név: Kovács György

szül. : 1953

a.név : Hudák Margit

cím : BIATORBÁGY Ürgehegy 5416.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10666/2008.07.02

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás a 10.666-4/2008 számú határozatban foglaltak értelmében.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53845/2008.10.02

törölő határozat: 53845/2008.10.02

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
1/1 tulajdoni hányad vonatkozásában

jogosult:

név : Sziverné Oroz Zita

sz.név: Oroz Zita

szül. : 1955

a.név : Juhász Szeréna

cím : 1134 BUDAPEST Bulcsú utca 11. A lph. III/14.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 53845/2008.10.02

törölő határozat: 53845/2008.10.02

Tulajdonjog fenntartással történt eladás  
holtig tartó hasznélvezeti jog vonatkozásában.

jogosult:

név : Márkus Ferenc Miklós

sz.név: Márkus Ferenc Miklós

szül. : 1949

a.név : Kulberger Mária

cím : 1221 BUDAPEST Anna utca 59.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 4/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101521/2022

2022.10.18

Szektor : 15

BIATORBÁGY

Zártkert 5416 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 53945/2008.10.02

törölő határozat: 46420/2014.10.06

Holtig tartó hasznélvezeti jog

jogosult:

név : Márkus Ferenc Miklós  
sz.név: Márkus Ferenc Miklós  
szül. : 1949  
a.név : Külberger Mária  
cím : 1221 BUDAPEST Anna utca 59.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 58922/2008.11.26

törölő határozat: 52483/2018.11.14

Jelzálogjog 41 066 CHF, azaz negyvenegyezer-hatvanhat CHF és járulékai erejéig.

jogosult:

név: K&H BANK ZRT.  
cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Vigadó tér 1.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 58933/2010.10.27

törölő határozat: 52483/2018.11.14

Végrehajtási jog 2 275 000 FT, azaz kétfélmillió-kétszázhatvanötezer FT tőke és járulékai erejéig.

Dr. Tóth Dénes bírósági önálló végrehajtó 0094-I.V.2003/2010/14. számú végzése alapján.

jogosult:

név : Schwartzné Gutyina Erzsébet  
sz.név: Gutyina Erzsébet  
szül. : 1957  
a.név : Tóth Anna  
cím : 1135 BUDAPEST Dévai utca 20/C 7/21

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37586/2011.05.04

törölő határozat: 52483/2018.11.14

Végrehajtási jog 3 010 000 FT, azaz hárommillió-tízezer FT főkövetelés és járulékai erejéig.

- lakáshasználati díj jogcímen - Dr. Tóth Dénes önálló bírósági végrehajtó 0094-I.V.2369/2010/15. számú megkeresése alapján.

jogosult:

név : Szilver Kármén  
szül. : 1989  
a.név : Gutyina Erzsébet  
cím : 1135 BUDAPEST Dévai utca 20/C VII/21

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 51092/2012.08.09

törölő határozat: 55491/2012.10.09

Árverés kitűzése

0094.V.2003/2010/98., Elektronikus árverés ideje: 2012.08.03 - 2012.10.03, Vh-t

kérő: Schwartzné Gutyina Erzsébet.

jogosult:

név: TÓTH ES TÁRSA VÉGREHAJTÓ IRODA  
cím : 1067 BUDAPEST Teréz körút 41. I/1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 5/5

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/101521/2022

2022.10.18

BIATORBÁGY

Szektor : 15

Zártkert 5416 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 32179/2019.01.31

törölő határozat: 52493/2018.11.14

Árverés kitűzése

az Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály PE-06/FM1/281-6/2018. számú megkeresése alapján.

jogosult:

név: ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Kottlán Sándor utca 1.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 38193/2018.04.23

törölő határozat: 52493/2018.11.14

Árverés kitűzése

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály megkeresése alapján - árverési azonosító: FM/7-2/2018, Árverés helye: Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatal, 2092 Budakeszi, Pó utca 179. Tanácsterem Árverés ideje: 2018. július 11. (4. árverés ) 10.00-tól folyamatosan.

jogosult:

név: ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
cím : 2100 GÖDÖLLŐ Kottlán Sándor utca 1.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NFK- 016871/004/2022

Ügyintéző: Oláh Alexandra

Küldés módja: hivatali kapun

Tarjáni István János  
polgármester úr részére

Biatorbágy Város Önkormányzata  
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlás kérése a biatorbágyi ingatlanokhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK, szervezet) részére, **Biatorbágy Város Önkormányzata** (a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében megküldött megkeresésére, amelyben térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás iránti szándékát jelezte szervezetünk felé a **Biatorbágy zártkert 5416**, a **Biatorbágy külterület 034/72**, a **Biatorbágy zártkert 5142**, valamint a **Biatorbágy külterület 0113/2** és **Biatorbágy külterület 012/13** helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan, az alábbiakról tájékoztatom:

A kérelemmel érintett, a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanok adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település	Fekvés	Hrsz.	Alrészlet betűjele	Művelési ág	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás
Biatorbágy	zártkert	5416	a	kivett hétvégi ház, udvar	1/1	NFK	0,0400	0,00	hasznosítatlan
			b	kert			0,0614	2,24	
			Összesen				0,1014	2,24	
	külterület	034/72	a	szántó	1/1	NFK	1,6642	45,26	Vagyonkezelő: Pilisi Parkerdő Zrt.
			b	rét községi mintatér			0,5729	5,56	
			Összesen				2,2371	51,82	
	zártkert	5142		szőlő	1/1	NFK	0,0962	4,51	hasznosítatlan
külterület	0113/2		erdő	1/1	NFK	19,6876	96,47	Vagyonkezelő: Pilisi Parkerdő Zrt.	

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 földrésztletek hasznosításáról az NFK gondoskodik, melynek részletes szabályait az Nfatv, valamint a végrehajtási rendeletei tartalmazzák.



**A Biatorbágy külterület 012/13 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy az **ingatlan nem képezi a Magyar Állam tulajdonát.**

**A Biatorbágy külterület 0113/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**

A Biatorbágy 0113/2 helyrajzi számú „erdő” művelési ágban nyilvántartott ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattár szerint (talaj)védelmi elsődleges rendeltetésű, 100%-ban a Magyar Állam tulajdonában álló (Biatorbágy 47/A jelű) erdőrészlet is található.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (rövidített elnevezés: Evt.) 8. § (1) bekezdése a) pontja szerint „A nemzeti vagyronról szóló törvényben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyronként meghatározott védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű, az állam tulajdonában álló erdő a kincstári vagyron részét képezi.”

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (4) bekezdése alapján e nemzeti vagyron e törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Tekintettel erre, az **ingatlan a Magyar Állam tulajdonából történő kikerülésére nincs jogszabályi lehetőség.**

**A Biatorbágy zártkert 5142, valamint a Biatorbágy zártkert 5416 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában**

Tájékoztatom, hogy az Nfatv. 22. § (1) bekezdésének bb) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható, abban az esetben, ha az 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt.

Fenti jogszabályhely **lehetőséget biztosít a Biatorbágy zártkert 5142, valamint a Biatorbágy zártkert 5416** hrsz.-ú ingatlanok **térítésmentes tulajdonba adására.**

A **Biatorbágy zártkert 5142, valamint a Biatorbágy zártkert 5416** hrsz.-ú ingatlanok **térítésmentes tulajdonba adását** az [nfk.gov.hu](http://nfk.gov.hu) honlapról letölthető, **Dokumentumtár – Önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmek** menüpont alatt található „**Formanyomtatvány ingyenes önkormányzati tulajdonba adáshoz**” elnevezésű dokumentum hiánytalan kitöltését és valamennyi szükséges melléklet csatolását követően, annak szervezetünk részére való megküldésével kezdeményezheti.

Külön fel kívánom hívni figyelmét, hogy az ajánlati nyomtatványhoz elengedhetetlenül fontos csatolni az alábbi dokumentumokat:

- a kérelmező önkormányzat tulajdonszerzési igényére vonatkozó **Képviselő-testületi határozat**, amelyben az alábbiakra mindenképpen szükséges kitérni:
  - a kérelemmel érintett földrészlet pontos megjelölése (település, fekvés, helyrajzi szám);
  - a tulajdonszerzés célja;
  - 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;



- a fentiekén túl a képviselő-testület jogi képviselőt bízhat meg az értékesítési eljárás során, ebben az esetben a határozatnak ezen tényre is szükséges kiterjednie;
- **hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonata;**

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) és (5) bekezdése értelmében nemzeti vagyron tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek – az állam kivételével – eleget kell tennie a következő feltételeknek: a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően kötelező hasznosítani, valamint az állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy alakítás nem minősül állagmegóvási kötelezettség megszegésének, valamint az átruházott vagyron hasznosításáról évente köteles beszámolni a vagyron átadó szervezet felé.

### **A Biatorbágy külterület 034/72 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában**

Tájékoztatom továbbá, hogy a **Biatorbágy külterület 034/72 hrsz.-ú ingatlanon bejegyzett vagyronkezelő a Pilisi Parkerdő Zrt.**

Mivel az ingatlan vagyronkezelés útján hasznosított, megállapítható, hogy a jogszabály által előírt, a kérelem benyújtását megelőző 3 évben fennálló hasznosítatlanság vagy megbízási szerződéssel történő hasznosítás feltétele a tárgyi ingatlan vonatkozásában nem áll fenn.

**Fentiekre tekintettel az Nfatv. 22. § (1) bekezdésének bb) alpontjában foglalt feltételek nem teljesülnek, ezért az ingatlan térítésmentes tulajdonba adására nincs jogszabályi lehetőség.**

Tájékoztatom Polgármester Urat azonban arról, hogy az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely nem haladja meg a 10 hektárt.

A *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a 11. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezhetheti meg, mely esetben a jogszabály nem írja elő önkormányzatok részére azt, hogy 5 évig nem hasznosíthatja más célra a földet.

### **A leírtak alapján az Önkormányzat részére a Biatorbágy külterület 034/72 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga adásvétel keretében szerezhethető meg.**

Felhívom a figyelmét, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet) 4. § (3) bekezdése alapján a vagyronkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha a tulajdonátruházó szerződés megkötése előtt a vagyronkezelési szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

Tekintettel erre a jogügylet folytatásához elsődlegesen a **Pilisi Parkerdő Zrt., mint vagyronkezelő előzetes szándéknyilatkozata szükséges arra vonatkozóan, hogy az értékesítést, valamint a vagyronkezelési szerződése részleges megszüntetését előzetesen támogatja.**

*A Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanokat érintő jogügyletekkel kapcsolatos előzetes miniszteri nyilatkozatok és a miniszter tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó gazdasági társaságok ingatlanügyleteivel kapcsolatos miniszteri nyilatkozatok, alapítói határozatok kiadásának rendjéről* szóló 8/2014. (XI. 28.) FM utasítás 3. § (4) bekezdése alapján a Társaságoknak az NFA-val történő vagyronkezelési szerződés kötéséhez, módosításához, illetve a fennálló vagyronkezelési szerződésének részleges vagy teljes megszüntetéséhez az (1) bekezdésben foglalt miniszteri egyetértő nyilatkozaton túl elengedhetetlen a jogszabály vagy társasági alapszabály vagy alapító



okirat alapján a Társaság tulajdonosi jogait gyakorló **miniszter alapítói határozatának kiadása**, melynek érdekében az NFA az állami földekért felelős helyettes államtitkárt írásban közvetlenül keresi meg.

**Felhívom szíves figyelmét, hogy tekintettel arra, hogy a Pilisi Parkerdő Zrt. erdészeti társaság, így a fenti esetben az alapítói határozat beszerzéséről szervezetünk gondoskodik az eljárás későbbi szakaszában.**

A fentiek figyelembevételével a **Biatorbágy külterület 034/72** hrsz.-ú **adásvételét** az *nfk.gov.hu* honlapról letölthető, Dokumentumtár – Önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmek menüpont alatt található „Ajánlat Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet vételére- önkormányzat” elnevezésű **dokumentum hiánytalan kitöltését és valamennyi szükséges melléklet csatolását követően**, annak szervezetünk részére való megküldésével kezdeményezheti.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelem/ vételi ajánlat előzetes támogatása esetén az NFK a jogszabályi rendelkezések betartása érdekében elkészítetteti az ingatlan értékbecslését a *Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól* szóló 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet 4/A. § - ában meghatározott, az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértővel.

Az eljárással kapcsolatos döntés az Nfatv. 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján az NFK 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, hogy a fent megjelölt dokumentumokat az NFK részére 60 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 ügyintézkedést lezárja.

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

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

Budapest,

Üdvözlettel:

**dr. Magyarossy  
Léna**

Digitálisan aláírta: dr.  
Magyarossy Léna  
Dátum: 2022.07.21  
16:24:47 +02'00'

**dr. Magyarossy Léna**  
vagyongazdálkodási főosztályvezető