



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA – BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség.

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. május 25-i ülésére

Tárgya:

Döntés a Budapest III. kerület belterület, 16237/2 helyrajzi számú, kizárólagos állami tulajdonban lévő ingatlanból telekmegosztással kialakuló (16237/4) és (16237/5) helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának igénylése tárgyában benyújtandó tulajdonosi hozzájárulás kiadása iránti kérelem tárgyában

Előterjesztő:

Czeplédy Gergő alpolgármester

Előterjesztést készítette:

dr. Szabó Zsuzsanna mb. irodavezető kamarai jogtanácsos,
dr. Gartai Zoltán Tamás kamarai jogtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 44/2023. (II.23.) sz. határozatában döntött a Budapest III. kerület, belterület 16237/2 helyrajzi számú, természetben a Kiscelli utca mellett elhelyezkedő, „erdő” művelési ágú, 16115 m² nagyságú ingatlan telekalakítás során kialakuló Budapest III. kerület belterület (16237/4) helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű, 310 m² nagyságú, valamint a Budapest III. kerület belterület (16237/5) helyrajzi számú, „kivett közút” megnevezésű, 191 m² nagyságú földrészletek ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának igénylése a tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Földügyi Központnál tárgyú előterjesztésről.

A Nemzeti Földügyi Központ az NFK-015630/002/2023 sz. levelében a kérelemre az alábbi tájékoztatást adta:

A kérelmezett területrészek tulajdonjogának megszerzésére az alábbi két lehetőség van:

1. Az ingatlan megosztása, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. részére történő átadása és az ingatlanok kérelmezése.
2. Az ingatlanok kérelmezése a Nemzeti Földügyi Központtól.

Az első esetben amennyiben az ingatlanok „kivett közút”-ként kerülnek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban – a változási vázrajznak megfelelően – úgy a földrészletek nem fognak az NFK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozni, és átadásra kerülnek az MNV Zrt. részére.

Erre tekintettel az Önkormányzat kérésére az NFK tulajdonosi hozzájárulást ad az ingatlan megosztásához, végleges más célú hasznosításához, valamint a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

Ezt követően a vagyonkezelési szerződés megszüntetésével az ingatlanok átadásra kerülnek az MNV Zrt. részére. Az ingyenes önkormányzati tulajdonba adást mindezek után kérelmezheti az Önkormányzat az MNV Zrt-nél.

A második esetben a kérelmezett területeket az Önkormányzat telekalakítással egybekötött térítésmentes önkormányzati tulajdonba adással szerezheti meg. Ugyanakkor az ilyen módon történő igénylés esetén a változási vázrajzot módosítani szükséges akként, hogy a kialakuló földrészletek művelési ága / megnevezése „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” legyen.

Tekintettel arra, hogy a vonatkozó kerületi szabályozási terv, az ÓBÉSZ szerint a kialakuló földrészletek „*kivett közút*”-ként szabályozhatók le, így a fent vázolt két lehetőség közül az első valósítható meg.

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, mint kérelmező **tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet nyújt be** a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviselésében 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) a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyonkezelésében lévő **Budapest III. ker. belterület, 16237/2 helyrajzi számú, „erdő”** művelési ágú, 16115 m² alapterületű ingatlan T-101180 térképtári számú vázrajz, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály 2022. június 20-án véglegessé vált 800176/9/2022 sz. határozatával engedélyezett **ingatlan-megosztásához, végleges más célú hasznosításához,** illetve a telekalakítás során kialakuló **Budapest III. kerület belterület (16237/4) helyrajzi számú, „kivett közút”** megnevezésű, 310 m² nagyságú, továbbá a kialakuló **Budapest III. kerület belterület (16237/5) helyrajzi számú, „kivett közút”** megnevezésű, 191 m² nagyságú ingatlanok **ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.**

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023. május 18.


Czegléd Gergő
alpolgármester

Melléklet:

- NFK levele

JX/224-3/2023. ok. 18.



PH/148-1/2023

VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NFK-015630/002/2023

Ügyintéző: Polónyi Dániel

Küldés módja: postai úton

Melléklet: 2 pld. vázrajz

Dr. Kiss László
polgármester úr részére

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
1033 Budapest, Fő tér 3.

Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlási felhívás telekalakítási eljárás lefolytatásához (Budapest III. kerület belterület 16237/2 hrsz.-ból 16237/4, illetve 16237/5 hrsz.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (1033 Budapest, Fő tér 3., a továbbiakban: Önkormányzat) térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelmet nyújtott be a Budapest belterület 16237/2 helyrajzi számú ingatlanból a Gál Ferencné-Városrendezési kkt. által készített 62/2019 munkaszámú változási vázrajz alapján kialakítandó Budapest belterület 16237/4, valamint a 16237/5 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan a Nemzeti Földügyi Központ (a továbbiakban: NFK, szervezet), melynek kapcsán az alábbiakról tájékoztatom.

A kérelemmel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Hrsz.	Műv. ág/Kivett megnevezés	M.Á. tulajdoni hányada	Tulajdonosi joggyakorló	Terület (ha)	AK érték	Hasznosítás	Érintett erdőrészlet/ egyéb részlet jele
Budapest III. kerület, belterület	16237/2	erdő	1/1	NFK	1,6115	0,32	Vagyonkezelt: Pilisi Parkerdő Zrt.	Budapest 28/A, 28/TN*

*a telekalakítás nem érinti, a kialakításra kerülő, kérelmezett ingatlanokon az Országos erdőállomány Adattárban szereplő erdő/egyéb részlet nem található.

A kialakítani és tulajdonba kért ingatlanok adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település	Fekvés	Hrsz.	Kivett megnevezés	Terület (ha)	AK érték
Budapest III. kerület	belterület	16237/4	kivett közút	0,0310	0,00
Budapest III. kerület	belterület	16237/5	kivett közút	0,0191	0,00

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

Az Önkormányzat által benyújtott dokumentumok az alábbiak:

- az Önkormányzat Képviselő-testületének a 44/2023. (II.23.) határozata;
- Pilisi Parkerdő Zrt. vagyonkezelő Ter/15-11/2022 sz. tájékoztatásának másolata;
- Gál Ferencné - Városrendezési kkt. által készített 62/2019 munkaszámú változási vázrajza;
- Szabályozási terv ÓBÉSZ kivonata;
- BFKH Földhivatali Főosztály 800176/9/2022 sz. végleges határozatának másolata;
- PMKH Érdi Járási Hivatala PE-06/ERDŐ/05824-5/2017 sz. határozatának egyszerű másolata;
- kivonat az erdőterképről;
- helyszínről készült fényképfelvételek;
- kamarai jogtanácsosi nyilvántartásba vételt igazoló kivonat másolata.

Az Önkormányzat tulajdonszerzésének célja a tárgyi ingatlanból önálló helyrajzi számon kialakításra kerülő Budapest belterület 16237/4, valamint a 16237/5 hrsz.-ú ingatlanokon útfenntartás.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy az alábbi lehetőségek állnak rendelkezésre a kérelmezett területrészek tulajdonjogának megszerzésére:

I. Ingatlan megosztása, Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére történő átadás és az ingatlanok kérelmezése az MNV Zrt.-től

Felhívom szíves figyelmét, hogy amennyiben az ingatlanok „*kivett közút*” megnevezéssel kerülnek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban – ahogyan jelenleg a változási vázrajzon is szerepelnek, úgy a földrészek nem fognak az NFK tulajdonosi joggyakorlása alá tartozni, és átadásra kerülnek az MNV Zrt. részére.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat kérésére szervezetünk tulajdonosi hozzájárulást ad az ingatlan megosztásához, végleges más célú hasznosításhoz, illetve a változások ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez. A vagyonkezelési szerződés megszüntetését követően az ingatlanok átadásra kerülnek az MNV Zrt. részére, így azok megszerzését az MNV Zrt.-nél tudja majd kezdeményezni.

Tulajdonosi hozzájárulás kiadásával kapcsolatos általános tájékoztatónkat, illetve a benyújtani szükséges dokumentumok listáját a www.nfk.gov.hu honlapon a Dokumentumtár - Tulajdonosi Hozzájárulás Iránti Kérelem menüpontban található „**TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS IRÁNTI KÉRELEM**” linken találja.

II. Az ingatlanok kérelmezése az NFK-től

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

Az Nfatv. 21. § (5) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó, önálló helyrajzi számon nyilvántartott útnak, ároknak, csatornának és töltésnek az ezen ingatlanok fekvése szerinti települési

önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonába adásáról az NFK és az érintett önkormányzat szerződést köthet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdése értelmében a tulajdonjogot szerző fél a nemzeti vagyoni körből az ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni, továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

A fentiek alapján a kérelmezett területrészeket az Nfatv. 21. § (5) bekezdésére tekintettel telekalakítással egybekötött térítésmentes önkormányzati tulajdonba adással szerezheti meg az Önkormányzat szervezetünktől. Térítésmentes tulajdonba adás esetén 15 évig elidegenítési tilalom, illetve beszámolási kötelezettség áll fenn.

A Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha az tulajdonátruházó szerződés megkötése előtt a vagyonkezelési szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

Figyelemmel arra, hogy a tárgyi földrészlet a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyonkezelésében áll, a kialakuló ingatlan átruházásához a vagyonkezelési szerződés megszüntetése kapcsán az Agrárminisztérium alapítói határozatának beszerzése szükséges, amelyről az ügy adott szakaszában az NFK gondoskodik.

Előzetesen tájékoztatom arról, hogy a térítésmentes ajánlat előzetes támogatása esetén az NFK a jogszabályi rendelkezések betartása érdekében elkészítteti az ingatlan értékbecslését a Korm. rendelet 4/A. § - ában meghatározott, az agrárgazdasági és agrár-vidékfejlesztési szakértői névjegyzékben az értékbecslési szakterületnek megfelelő ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező szakértővel.

A térítésmentes tulajdonba adással kapcsolatos döntés az Nfatv. 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján az NFK Elnökének hatáskörébe tartozik, amennyiben azonban a jogügylet tárgyát képező földrészlet értéke eléri az 5 millió forintot, a döntéshozatalra az Nfatv. 8. § (1) bekezdés f) pontja alapján a Birtokpolitikai Tanács lesz jogosult.

A térítésmentes tulajdonba adás iránti eljárás folytatásához szükséges benyújtani, illetve módosítani az alábbiak szerint:

- a telekalakítással egybekötött térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelem formanyomtatványát, amely elérhető a www.nfk.gov.hu honlap Dokumentumtár – Önkormányzat tulajdonba adási kérelmek menüpontban a „Formanyomtatvány telekalakítással egybekötött ingyenes önkormányzati tulajdonba adáshoz (önkormányzat)” linkre kattintva;
- a formanyomtatvány 3./ pontjában megjelölt, a tervezett változásokat térképes és táblázatos formában ábrázoló változási vázrajz és területkimutatás 1 példányának (nem szükséges záradékoltatni) módosítása, amely a Budapest belterület 16237/4 és 16237/5 hrsz.-ú ingatlanokat „*kivett közforgalom elől el nem zárt magánút*” megnevezéssel tünteti fel;
- az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az utakat nem zárja le és továbbra is biztosítja az állami ingatlanok elérését.
- a formanyomtatvány 6./ pontjában megjelölt vagyonkezelői előzetes szándéknyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a vagyonkezelő a telekalakítással egybekötött értékesítést támogatja és a kialakuló ingatlanokra vonatkozóan vagyonkezelői jogáról lemond.

Tájékoztatom, hogy a szükséges intézkedések megtételéhez szervezetünk visszaszámztatja az Önkormányzat részére a Gál Ferencné-Városrendezési kkt. által készített 62/2019 munkaszámú változási vázrajz 2 eredeti példányát.

Az NFK az eljárást az alábbiakban folytatja le:

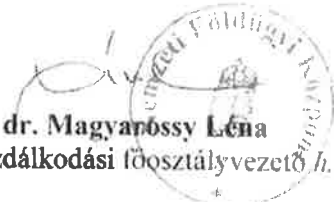
1. A formanyomtatványon beérkezett kérelmet követően szervezetünk megvizsgálja a szükséges dokumentumok rendelkezésre állását és az ingatlanok jogi helyzetét.
2. Ezt követően az NFK tulajdonosi hozzájárulást adhat ki a vázrajzban foglalt állapot megvalósításához, azaz a telekalakítási engedélyezési, illetve végleges más célú hasznosítási eljárás lefolytatásához és a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez; az Önkormányzat ezen hozzájárulások birtokában válik jogosulttá a telekalakítási eljárás ingatlanügyi hatóság előtti lefolytatására.
3. A Budapest belterület 16237/4, illetve 16237/5 hrsz.-ú ingatlanok, kialakulását követően azoknak az Önkormányzatra történő átruházása térítésmentes tulajdonba adás iránti szerződés megkötése útján.

A leírtak alapján kérem, hogy az Önkormányzat döntésének megfelelően a fent megjelölt eljárásokhoz kapcsolódó dokumentumokat szíveskedjen megküldeni az NFK részére 60 naptári napon belül.

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

Budapest, 2023 ÁPR 03.


dr. Magyaróssy Léna
vagyongazdálkodási főosztályvezető h.