E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2024. november 27-i ülésére

Tárgy: Zirc belterület 2360/3 helyrajzi számú ingatlan – Walla-kert – tulajdonba vételi szándéka

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés készítésében részt vett: Városüzemeltetési Osztály

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zirc belterület 2360/3 hrsz.-ú, 67709 m^2 térmértékű „*kivett major (a), gyümölcsös községi mintatér (b) kivett lakóház udvar (c)"* megnevezésű - Walla-kert – a Magyar Állam tulajdonában van. A tulajdonosi jogokat a c) alrészlet esetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV), az a) és b) alrészletek esetében a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja (1. melléklet térkép, 2. melléklet tulajdoni lap).

Képviselő-testületünk a 189/2023. (V.17.) határozatával a „Magyar Falu Program" keretében nem kiajánlott, Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan a) és b) művelési ágú alrészletek önkormányzati tulajdonba adását kezdeményezte (3. melléklet). Kérelmünkre az MNV Zrt.-től elutasító választ kaptuk, mivel a Magyar Falu Program II. ütemében felajánlott ingatlanokat előzetesen nem kívántuk átvenni.

2024. áprilisában ismételten megkerestük az MNV Zrt.-t az ingatlan önkormányzati tulajdonba adás lehetőségeiről. Erre a megkeresésünkre ezen válasz érkezett:

„A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában lévő Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) vonatkozásában benyújtott önkormányzati tulajdonba kerüléssel kapcsolatos kezdeményezésre az alábbiakról tájékoztatom.

A tárgyi ingatlannak kizárólag a c) alrészlete (kivett lakóház, udvar) tartozik az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlásába, az a) kivett major és b) gyümölcsös községi mintatér a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlásába, illetve az NFA törvény hatálya alá tartozik.

Tájékoztatom továbbá, hogy a tulajdoni lapra feljegyzettek szerint az ingatlan perfeljegyzéssel érintett, a peres eljárás lezárásáig az MNV Zrt. nem jogosult döntést hozni a tulajdonosi joggyakorlásába tartozó c) alrészlet hasznosításáról."

2024 júniusában megkerestük a Nemzeti Földügyi Központot a Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan „a) kivett major és b) gyümölcsös községi mintatér" megnevezésű alrészletek elhanyagolt állapota miatt, és javasoltuk, hogy az ingatlanrészek jó karba tartás egyik megoldása lehetne az alrészletek önkormányzati tulajdonba vétele. Az ingatlan tulajdonjogainak önkormányzati birtoklása esetén, a jelen állapotában elhanyagolt és gondozatlan területen közparkot létrehozva, a városrészben élők jogos és egyre türelmetlenebbül megfogalmazott igényeinek és elvárásainak megfelelő rendezett lakókörnyezetet alakítanánk ki, és kínálnánk azzal hosszú távú megoldást a terület életminőséget javító közcélú használatára, ill. annak folyamatos fenntartására.
Megkeresésünkre 2019. november 19. napján az Agrárminisztérium földügyekért felelős helyettes államtitkára tájékoztatta (4. melléklet) önkormányzatunkat, hogy 2024. június 1. napjától a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (Nfatv.) 22. § (1) bekezdés bc) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenes tulajdonba adható, törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében. Ezen jogszabályhely lehetőséget biztosít a tárgyi ingatlanrészek telekalakítással egybekötött térítésmentes tulajdonba adásra.

A levélben tájékoztatást kaptuk még arról is, hogy az eljárás folytatásához milyen dokumentumok megküldése szükséges:

- Telekalakítással egybekötött ingyenes tulajdonba adás iránti kérelem formanyomtatványon;
- a kérelmező önkormányzat tulajdonszerzési igényére vonatkozó képviselő-testületi határozatot, 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, ideértve a szerződés aláírását is;
- hatályos helyi építési szabályzat kivonata;
- településrendezési terv, melyen az ingatlan jól beazonosítható;
- a tervezett változásokat térképes és táblázatos formában ábrázoló változási vázrajzot és terület kimutatást, melyet még nem szükséges záradékoltatni.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az Nfatv. szerint a Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan „a) kivett major és b) gyümölcsös községi mintatér” megnevezésű alrészletek ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának – ismételt - kezdeményezését a Nemzeti Fölalap Kezelőtől **közpark létrehozása** céljára. Ezen közfeladat jogszabályban meghatározott helye: **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pont településüzemeltetés** (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, **közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása**, gépjárművek parkolásának biztosítása.

A Helyi Építési Szabályzat szerint tárgyi ingatlan alrészletek különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület besorolásúak, Kb-I2 (5. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2024. november 20.

Kacsala István
polgármester

<u>Határozati javaslat</u>

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024.(...) határozata

a Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan a) kivett major és b) gyümölcsös községi mintatér alrészletek ingyenes önkormányzati tulajdonba adásának tárgyában

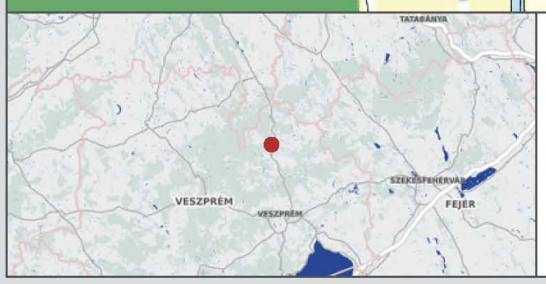
1. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdésének bc) alpontja alapján a Magyar Állam tulajdonában lévő, **Zirc belterület 2360/3 hrsz.-ú „a) kivett major és b) gyümölcsös községi mintatér" megnevezésű – összesen: 63.883 m^2 területű - alrészletek**, telekalakítással egybekötött ingyenes önkormányzati tulajdonba vételét.

2. Az 1. pontban nevesített ingatlanrészek önkormányzati tulajdonszerzésének célja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. alpontjában - A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körében – meghatározott „településüzemeltetés" és azon belül „közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása".

3. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – a kérelem pozitív elbírálása esetére - felhatalmazza a polgármestert az 1. pontban nevesített ingatlanrészek önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére, az ingatlanrészek ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződés aláírására.

Felelős: 1-3. pontok esetében: Kacsala István polgármester
Határidő: 1-2. pontok esetében: azonnal
3. pont esetében: folyamatos





Térkép

E-KÖZMŰ

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 04. 24.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/89670/2024

2024.11.20

ZIRC Szektor : 16

Belterület **2360/3 helyrajzi szám**

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok / mûvelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. ha m2	alosztály adatok kat.jöv k.fill
a Kivett major	0	3.3632	0.00		
b gyümölcsös községi mintatér	4	3.0251	89.24		
c Kivett lakóház, udvar	0	3826	0.00		
A földrészlet összes területe:		6.7709	89.24		

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 33940/2020/2019.12.16
   eredeti határozat: 30766/2/2016.01.12
   jogcím: földrendezés 999999/999/1900.01.01A
   jogállás: tulajdonos
   név: MAGYAR ÁLLAM
   cím: - -
   A c) alrészlet esetében "a tulajdonosi jogokat és a kötelezettségeket az állami vagyon felügyeletéért felelõs miniszter a Magyar Nemzeti Vagyonkezelõ Zrt. útján gyakorolja., A a) és b) alrészlet esetében "a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelõs miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja.".

III. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 54761/1997/1994.10.14A
   Fényvezetõ optikai kábel fektetési jog
   jogosult:
   név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381
   cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 32974/2004/1999.11.17A
   Elutasítás megosztási kérelem vonatkozásában .
   jogosult:
   név: VESZPRÉMI MEZÕGAZDASÁGI TERMELÕ ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11327550
   cím : 8162 KÜNGÖS Kossuth utca 3

3. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30773/2005.03.30A

   Önálló szöveges bejegyzés községi mintatér feltüntetése.

4. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42857/2008.06.28

   Önálló szöveges bejegyzés a hrsz. községátcsatolás során került bejegyzésre a Veszprémi Körzeti Földhivatal Zirci Ingatlan-nyilvántartó Részlegének adatbázisából.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/89670/2024

2024.11.20

ZIRC Szektor : 16

Belterület **2360/3 helyrajzi szám**

Folytatás az elõzõ lapról

III. R É S Z

5. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 42838/2013.08.09
   Vezetékjog
   A vázrajz szerinti és a területkimutatásban meghatározott nagyságú területre.
   jogosult:
   név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980
   cím : 9027 GYÕR Kandó Kálmán utca 11-13.

7. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 418716/2/2020.11.20
   Perindítás
   A Zirci Járásbíróság P.20.103/2020/7. számú elõzetesen végrehajtható végzése alapján.
   jogosult:
   név: ZIRCI JÁRÁSBÍRÓSÁG
   cím : 8420 ZIRC Deák Ferenc utca 4

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

TULAJDONI LAP VÉGE

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2023. május 17-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
189/2023.(V.17.) határozata

a Magyar Falu Program keretében állami ingatlanok átvétele tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, a Magyar Falu Program II ütemének keretében, annak településfejlesztéssel, népességcsökkenés megállításával, az életminőség javításával kapcsolatos céljainak elérése érdekében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél (a továbbiakban: MNV Zrt.) kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, az MNV Zrt. által a „Magyar Falu Program" keretében nem kiajánlott, Zirc belterület 7/6 hrsz.-ú, 1759 m^2 térmértékű, kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan, valamint a Zirc 2360/3 hrsz.-ú ingatlan, „a" kivett major 33632 m^2 és a „b" gyümölcsös községi mintatér 30251 m^2 térmértékű alrészleteinek önkormányzati tulajdonba adását.

Felelős: Ottó Péter polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f

Ottó Péter sk.
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Kanyár Brigitta
önkormányzati ügyintéző

Zirci Közös [illegible] Hivatal
ÉRKEZETT: 2024 -11- 19
Iktatószám: UR01-U/148-3/2024
Melléklet: db
Előzám: Ügyintéző: Kacsa

Erk. szám: 734004 - 2024/11911145 012426/2024

AGRÁRMINISZTÉRIUM

ÉRKEZETT
2024 NOV 19.
Aláírás:

DR. KOVÁCS ZITA
földügyekért felelős helyettes államtitkár

Iktatószám: FAGF/761/2024

Ügyintéző: Oláh Alexandra
Telefonszám: +36 (1) 467 6700
E-mail: ugyfelszolgalat@am.gov.hu
Kiküldve: postai úton (1 példány)

Kacsala István
polgármester úr részére

Zirc Városi Önkormányzat

Zirc
Március 15. tér 1.
8420

Tárgy: Tájékoztatás és hiánypótlás kérése a Zirc belterület 2360/3 helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással **Zirc Városi Önkormányzat** (a továbbiakban: Önkormányzat) korábbi megkeresésére, amelyben **tulajdonba vételi szándékát jelezte** a **Zirc belterület 2360/3** hrsz.-ú ingatlan **a) és b) alrészleteire** vonatkozóan, az alábbiakról tájékoztatom.

A megkereséssel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Hrsz.	Alrészlet betűjele	Művelési ág/ Kivett megnevezés	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás
Zirc, belterület	2360/3	a	kivett major	1/1	NFK	3,3632	0,00	hasznosítatlan
		b	gyümölcsös községi mintatér			3,0251	89,24	
		c	kivett lakóház, udvar		Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	0,3826	0,00	-
Összesen						6,7709	89,24	

2024. június 1. napjától a 2010. évi LXXXVII. tv. (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) az általa vezetett minisztérium (Agrárminisztérium), mint a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv (NFK) útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az NFK képviseli.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat arról, hogy az Nfatv. a 21. § (2) bekezdése alapján az NFK telekalakítás végrehajtásához szükséges tulajdonjogi változást eredményező szerződést köthet.

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdésének bc) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható, törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében.

Fenti jogszabályhelyek lehetőséget biztosítanak a tárgyi ingatlan telekalakítással egybekötött térítésmentes tulajdonba adására.

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 megóvni, továbbá az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás folytatásához az **alábbi dokumentumok megküldése szükséges:**

- **Telekalakítással egybekötött ingyenes tulajdonba adás iránti kérelem formanyomtatványon;**
- a kérelmező önkormányzat tulajdonszerzési igényére vonatkozó **Képviselő-testületi határozatot**, 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;
- **hatályos helyi építési szabályzat kivonata**;
- **településrendezési terv, melyen az ingatlan jól beazonosítható;**
- **a tervezett változásokat térképes és táblázatos formában ábrázoló változási vázrajzot és terület kimutatást, melyet még nem szükséges záradékoltatni.**

A dokumentumok benyújtásakor kérem, szíveskedjen tájékozódni a honlapon (https://foldalap.am.gov.hu) szereplő elérhetőségekről. Kérem, hogy válaszát az alábbi postacímre legyen szíves megküldeni:

Agrárminisztérium (Nemzeti Földalap)
Pf. 1.
Budapest
1860

Kérem, hogy válaszlevelében hivatkozzon az iktatószámra!

Kérem, hogy a fent megjelölt dokumentumokat 60 naptári napon belül megküldeni szíveskedjen.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a **hiánypótlási határidő eredménytelen eltelte** esetén, illetve **határidő-hosszabbítási kérelem hiányában** kérelmét visszavontnak tekintjük, és az ezzel kapcsolatos ügyintézést lezárjuk.

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

Budapest, 2024. november „13”

Üdvözlettel:

Dr. Kovács Zita

Evh1
0218/9
Má1
Köuh1
K-Mü1
SZ 20
6,0 a 5000
Lf1
Lf1
O 30
5,5 600
Lf1
O 30
5,5 600
Lf1
O 30
5,5 600
Lf1
O 30
5,5 600
Lf1
O 30
5,5 600
Lf1
O 30
5,5 600
Má-ko2
Kardosrét
Cuha utca
Cuha utca
Cuha utca
Kök1
Kb-T1
Vb1
Má1*
Má-ko2
Lf1
Kb-I2
Kb-K1
Kb-K1
Lf1
Hársfa utca
Major
0226/2
0226/3
0226/4
0226/5
0226/6
0226/7
0221/6
0215/6
0215/5
0215/4
0215/2
0215/1
0211/10
0211/21
0214/2
0216/8
0216/9
0216/10
0216/11
0233/2
0233/3
0233/4
0232/1
0232/2
0232/3
0232/4
0229/1
0229/2
0229/3
0229/4
0231
50
50
18
25
16
5
6
6
150 m
20 m
410
400
390
380
420
410
390
380
MAG
HVB
HVk
N2000