

Száma: GV/5036/2022



Előterjesztés

állami tulajdonban lévő külterületi ingatlanok önkormányzati tulajdonba adására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dr. Bravics Ügyvédi a Magyar Állam képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) megbízásából az alábbiakról tájékoztatta az Önkormányzatunkat:

A termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény (a továbbiakban: Tsztv.) 1.§ (1) bekezdésének 2020. július 1-jén hatályba lépett rendelkezései szerint „*azon földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartás szerint termelőszövetkezeti földhasználati jog van bejegyezve - függetlenül attól, hogy az a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény szerint mely földalapba került kijelölésre vagy nem került egyik földalapba sem kijelölésre - , 2021. január 1-jén a törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül, kivéve a (2) bekezdésben meghatározott földrészeket*”.

A Tsztv. 3.§ (4) bekezdés szerint „*a termelőszövetkezeti földhasználati joggal érintett, önálló helyrajzi számon nyilvántartott utakat - ha azok nem a szövetkezet tulajdonát képezik - a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv legkésőbb 2021. december 31. napjáig az illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába vagy - a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozata alapján - a kerületi önkormányzat tulajdonába adja. A védett vagy védelemre tervezett természeti területhez tartozó utak az állam tulajdonába és a védett, vagy védelemre tervezett természeti területen működő nemzeti park igazgatóságának a vagyonkezelésébe kerülnek.*”.

Az NFK a Magyar Állam képviselőjében eljárva a Tsztv. 23. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi rendelkezés végrehajtásának előkészítése során megállapította, a Tsztv. 1. § (1) bekezdése alapján állami tulajdonba került, önálló helyrajzi számon nyilvántartott út/utak az Önkormányzat részére történő tulajdonba adásáról kell gondoskodni.

Gávavencsellő vonatkozásában az alábbi táblázatban szereplő külterületi utak érintettek jelen eljárásban:

GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0107
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0116
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0124/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0130
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0138/24
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0139
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0141
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0142/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0147
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0150/5
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0158/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0171
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0176
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0177/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0179
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0180
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0182
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0184
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0187/1
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0187/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0212
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0214
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0216/21
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0216/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0217
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0222/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0228
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0232
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/18
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/20
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/27
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/31

GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/32
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/33
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/35
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/37
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/39
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/40
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/42
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/43
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0305/1

AZ NFK kéri Önkormányzatunkat, hogy a Tsztv. 3. § (4) bekezdése szerinti jogszabályi rendelkezéssel összhangban az érintett ingatlanokat az önkormányzat fogadja el.

Az NFK a tulajdonba adásról szóló írásbeli megállapodás előkészítésével, megkötésével, valamennyi kapcsolódó hatósági eljárás, így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárás, teljes körű lebonyolításával a Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Irodát bízta meg, vele együttműködő ügyvédi iroda, településünk esetében Dr. Bravics Ügyvédi Iroda.

Az előterjesztés mellékletét képezi a tulajdonba adásról szóló megállapodás tervezet.

A tulajdonba adással kapcsolatos eljárással összefüggésben felmerülő valamennyi esetleges költséget (ügyvédi munkadíj, stb.) Nemzeti Földügyi Központ viseli.

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatát terheli az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő 6600.- forint összegű igazgatási szolgáltatási díj melyet közvetlenül, átutalással köteles megfizetni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal bankszámlájára. Megjegyezzük, hogy az igazgatási szolgáltatási díj ingatlanonként értendő.

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2020 (VII.6.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdés értelmében:

„(2) Az önkormányzat részére ingatlanvagyon felajánlásának elfogadásához értéktől függetlenül a Képviselő-testület döntése szükséges.”

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a szükséges döntés meghozatalát.

Gávavencsellő, 2022. november 16.

Berecz János
polgármester



Határozati javaslat

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022.(...) határozata

állami tulajdonban lévő külterületi ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról

Gávavencsellői Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a **Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező a határozat 1. mellékletében felsorolt ingatlanok tulajdonjogának átruházását** a termelészövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészletek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény 3.§ (4) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettségének teljesítése érdekében a **határozat 2. mellékletében foglalt megállapodás szerint elfogadja.**

Felhatalmazza a polgármester a tulajdonba adásról szóló megállapodás aláírására.

Felkéri a jegyzőt, hogy a tulajdonba adással kapcsolatos eljárással összefüggésben felmerülő szükséges intézkedéseket tegye meg.

1. melléklet

GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0107
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0116
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0124/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0130
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0138/24
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0139
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0141
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0142/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0147

GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0150/5
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0158/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0171
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0176
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0177/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0179
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0180
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0182
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0184
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0187/1
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0187/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0212
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0214
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0216/21
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0216/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0217
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0222/2
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0228
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0232
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/18
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/20
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/22
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/27
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/31
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/32

GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/33
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/35
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/37
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/39
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/40
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/42
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0297/43
GÁVAVENCSELLŐ	Külterület	0305/1

MEGÁLLAPODÁS TULAJDONBA ADÁSRÓL

A jelen megállapodás a termelőszövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészletek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény (a továbbiakban: Tsztv.) 3. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettség teljesítése érdekében jött létre egyrészről

a Magyar Állam képviseletében a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése alapján eljáró tulajdonosi joggyakorló Nemzeti Földügyi Központ (székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. adószám: 15840369-2-42, KSH szám: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosítószám: 840363, képviseli: Varga Gabriella az NFK Kormánytisztviselője meghatalmazás alapján [mely meghatalmazást az illetékes ingatlanügyi hatóság számon nyilvántartásba vett]), mint tulajdonba adó – a továbbiakban Tulajdonba Adó - másrészről

..... Önkormányzata (székhelye: statisztikai számjele: törzsszám: adószáma: képviseli: polgármester), mint tulajdonba vevő - a továbbiakban Tulajdonba Vevő -

Tulajdonba adó és Tulajdonba vevő a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek – között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények, a megállapodás tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tsztv. 1. § (1) bekezdésének 2020. július 1-jén hatályba lépett rendelkezései szerint „azon földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartás szerint termelőszövetkezeti földhasználati jog van bejegyezve - függetlenül attól, hogy az a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. törvény szerint mely földalapba került kijelölésre vagy nem került egyik földalapba sem kijelölésre -, 2021. január 1-jén a törvény erejénél fogva az állami tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül, kivéve a (2) bekezdésben meghatározott földrészleteket”.
2. A Tsztv. 3. § (4) bekezdése szerint „a termelőszövetkezeti földhasználati joggal érintett, önálló helyrajzi számon nyilvántartott utakat - ha azok nem a szövetkezet tulajdonát képezik - a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szerv legkésőbb 2021. december 31. napjáig az illetékes települési önkormányzat, a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába vagy - a Fővárosi Önkormányzat nyilatkozata alapján - a kerületi önkormányzat tulajdonába adja.”.
3. Szerződő felek rögzítik, miszerint a jelen megállapodás tárgyát képező, jelen pontban lentebb felsorolt ingatlanok a Tsztv. 1. § (1) bekezdése alapján a Magyar Állam tulajdonába kerültek; a Magyar Állam tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

település	fekvés	hrsz.	megnevezés	tulajdoni hányad	teljes terület	Könyv szerinti érték	teher/jogi jelleg

4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen okirat aláírásával Tulajdonba Adó Tulajdonba Vevő tulajdonába adja a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, jelen megállapodás 3. pontban felsorolt ingatlanokat a Tsztv. 3. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi kötelezettségének teljesítése érdekében, ellenérték megfizetése nélkül. Tulajdonba Vevő akként nyilatkozik, miszerint a 3. pontban felsorolt ingatlanokat a Tsztv. 3. § (4) bekezdése alapján tulajdonba veszi.
5. Tulajdonba Adó kijelenti, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan(ok) – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken kívül – per-, teher-és igénymentes(ek).
6. Tulajdonba Adó kijelenti, Tulajdonba Vevő kifejezetten tudomásul veszi, miszerint a jelen megállapodással érintett ingatlanok természetbeni és ingatlan-nyilvántartásban rögzített (nyilvántartott) állapota közötti eltéréssel összefüggésben felelősséget, szavatosságot Tulajdonba Adó nem vállal, Tulajdonba Vevő az ügylet megvalósulását követően gondoskodik a természetbeni állapotnak az ingatlan-nyilvántartásban foglaltakkal való egyezéséről.

II. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

7. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságtól, hogy a jelen megállapodás 3. pontjában felsorolt ingatlan(ok) vonatkozásában a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint az NFK tulajdonosi joggyakorlásának ténye törlésre,

mfg Önkormányzata javára a tulajdonjog $\frac{1}{100}$ arányban „a 2020. évi XL. törvény 3. § (4) bekezdése szerinti tulajdonba adás” jogcímén bejegyzése kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

8. Szerződő Felek megállapodása alapján Tulajdonba Adó a jelen okirat aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Tulajdonba Vevő a jelen megállapodást az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtsa, és kérelmezze az Ingatlan(ok)ra vonatkozó tulajdonjoga 2020. évi XL. törvény 3. § (4) bekezdése szerinti tulajdonba adás jogcímén történő bejegyzését. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák a jelen megállapodást szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a Tulajdonba Vevő tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet nyújtsa be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz; eljáró ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a megbízást, meghatalmazást elfogadja.
9. Tulajdonba Vevő a jelen megállapodás alapján jogosult és egyben köteles az Ingatlan(oka)t önállóan, a Tulajdonba Adó közreműködése nélkül 30 napon belül birtokba venni. A birtokba vétel napjától Tulajdonba Vevő szedi az Ingatlan(ok) hasznait, illetve viseli költségeit. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a kárveszély a birtokbaadással szál át Tulajdonba Vevőre.

III. Egyéb rendelkezések

10. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdésének b) pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, erre tekintettel jelen jogügylet mentes a hatósági jóváhagyás alól.
11. Tulajdonba Vevő kijelenti, hogy teljes jog-, és cselekvőképességgel rendelkező jogi személy, szerződéskötési képessége sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét sem jogszabályi rendelkezések, sem egyéb nem akadályozzák.
12. Tulajdonba Adó – meghatalmazáson alapuló képviseletében eljáró teljes jog- és cselekvőképességgel bíró kormánytisztviselője útján – kijelenti, hogy a törzskönyvi nyilvántartásba bejegyzett magyarországi székhellyel rendelkező költségvetési szerv, illetve Nemzeti Földalapba tartozó Ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam nevében eljáró agrárpolitikáért felelős miniszter képviseletében kizárólagosan eljárni jogosult jogi személy.
13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésével felmerülő költségeket – ide nem értve az ingatlan-nyilvántartási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat, amely Tulajdonba Vevőt terheli – Tulajdonba Adó viseli. Az igazgatási szolgáltatási díjat a Tulajdonba Vevő közvetlenül köteles átutalással megfizetni az illetékes kormányhivatal bankszámlájára.
14. Szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonba Vevő az illetékekről szóló Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességet élvez, így vagyonátruházási illeték fizetési kötelezettség nem terheli.
15. Tulajdonba Adó és Tulajdonba Vevő nevében eljáró, jelen megállapodást aláíró személyek jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző jogi képviselő a személyi adataikat tartalmazó okmányalkról fénymásolatot készítsen, adataikat kezelje, továbbá – szükség esetén – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban foglaltak szerint adatait a központi nyilvántartásokban ellenőrizze (JÜB). Felek tudomásul veszi, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkező változásról 5 (öt) napon belül kötelesek jogi képviselőt írásban értesíteni.
16. Szerződő Felek – helyettes igénybevételére feljogosítva – megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Irodát (székhelye: 1054 Budapest, Hóld utca 21.; KASZ: 36063824; képviseli: dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd., (továbbiakban: „Jogi Képviselő”), illetve a Dr. Bravics Ügyvédi Irodát (székhelye: 4251 Hajdúsámson, belterület 2902 hrsz. ügyintéző: dr. Bravics Vera ügyvéd, Kasz:36058077), hogy a jelen megállapodást elkészítse, ellenjegyezze, továbbá megbízzák és meghatalmazzák jogi képviselőt, hogy a Szerződő Feleket az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanügyi hatóság előtti teljes jogkörrel képviselje, melyet Jogi Képviselő elfogad. Jelen megállapodás aláírásával Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró jogi képviselő az összes lényeges körülményről tájékoztatta őket, beleértve az ingatlan átruházására vonatkozó, illetve a vonatkozó adó,- és illetékügyi jogszabályi előírásokat is. Szerződő Felek a tájékoztatást megértették, tudomásul vették, annak rögzítését jelen megállapodásban nem kérik. A megbízás során a jogi képviselő helyett és nevében közreműködőként ügyvéd, alkalmazott ügyvéd és ügyvédjelölt is eljárhatnak.
17. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre egyebekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
18. A jelen megállapodás a Szerződő Felek aláírásának napján jön létre. Amennyiben a Szerződő Felek a jelen megállapodást nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen megállapodás az utolsó aláírás napján jön létre.
19. Jelen megállapodás módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.

20. Jelen megállapodás 7 (hét) eredeti példányban készült, amelyből 6 (hat) példány Tulajdonba Adót, 1 (egy) példány az Tulajdonba Vevőt illeti.

Szerződő Felek a jelen megállapodást annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2022. napján

....., 2022. napján

Magyar Állam
képv.: Nemzeti Földügyi Központ
képviseli: Varga Gabriella
az NFK kormánytisztviselője
Tulajdonba Adó

..... Önkormányzata
képv.: polgármester
Tulajdonba Vevő

Készítettem és utolsó aláírás napján ellenjegyzem, egyben a megbízást és meghatalmazást ellenjegyzéssel elfogadom

Budapest, 2022.....napján

Dr. Bravics Ügyvédi Iroda
dr. Bravics Vera
ügyvéd
(KASZ:36058077)