

Előterjesztés

A Páty 0185/2 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan megvásárlásáról

1. előterjesztés száma: 201/2022
2. előterjesztést készítő személy neve:
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Viktorné Benyák Éva
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. számú melléklet – térképek
 - 3. számú melléklet – Nemzeti Földügyi Kp. Vagyongazdálkodási Főo. levele
 - 4. számú melléklet – Agrosystem Zrt. levele
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi LXXXIX törvény
 - A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
 - Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény
 - Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet
9. napirendi ponthoz meghívottak:

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Előzmények:

Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 159/2021. (VI. 30.) határozatában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a kérte a Páty 0185/2 hrsz-ú Kozáromi tó területének (47.231 m², nádas, horgásztó) ingyenes önkormányzati tulajdonba adását. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján az eljárást a vagyonkezelőnél megindítottuk.

A vagyonkezelő kérelmünkre válaszolva tájékoztatta Hivatalunkat, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában hatályos haszonbérlet útján hasznosítva van, így az ingyenesen nem adható az Önkormányzat tulajdonába. A tulajdonba kerülés csak adásvétel útján valósítható meg, de csak úgy, hogy ahhoz a haszonbérelő előzetes hozzájárulása is szükséges.

A haszonbérelő megkeresésünkre írásos hozzájárulását megküldte, így vételi szándék esetén a Képviselő-testületnek ajánlatotot lehetett küldenie a vagyonkezelő felé. Ezt a Képviselő-testület 248/2021. (X. 27.) határozatával meg is tette:

- ”
1. Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése alapján **vételi ajánlatot tesz** a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviseletében eljáró **Nemzeti Földügyi Központnak** (rövidített neve: NFK, székhelye: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószáma: 15840369-2-42) a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadában álló Páty 0185/2 hrsz-ú 47.231 m² területű ingatlan vonatkozásában.
 2. Az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1., 2., 11. és 15. pontjaiban meghatározott feladatainak ellátása érdekében, közpark és tó fejlesztése felhasználási célra kívánja tulajdonba venni.
 3. Az ingatlanért felajánlott vételárat 500.000,- Ft/hektár összegben állapítja meg, azaz összesen 2.361.550,- Ft összegben határozza meg.
 4. Páty Község Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését, melyre további 500.000,- Ft keretösszeget biztosít.
 5. A Képviselő-testület a határozat 1. sz. mellékletében szereplő adatlap tartalmát megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.
 6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatos eljárás során a Magyar Állam képviseletében eljáró vagyonkezelő felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot, kötelezettségvállalást megtegyen.”

A testületi döntés és a szükséges adatlapok megküldésre kerültek a Nemzeti Földügyi Központ Vagyongazdálkodási Főosztály részére. A vagyonkezelő az ingatlanra vonatkozó értékbecslési szakvéleményt elkészítette a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm.r. 4.§ (2) bekezdés szerint.

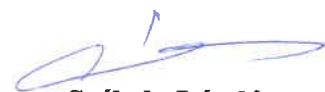
Tárgyi ingatlanra 6.077.000 Ft forgalmi érték lett megállapítva. Ez jóval több a Képviselő-testület által megajánlott díjnál. A Képviselő-testületnek kézhezvételtől számított 45 naptári napon belül nyilatkoznia kell, hogy elfogadja e a becsült értéket vételárként. (A forgalmi értéknél alacsonyabb ellenérték nem lehet!)

Időközben tárgyalásokat kezdeményeztem a 0185/2 hrszu ingatlan hosszútávú, tartós használatba vételéről. Amennyiben a tárgyalások a tartós használatba vétel kapcsán sikerrel zárulnak, úgy a vételi szándékát az önkormányzat visszavonja. A határozati javaslat 3. pontja ezt a javaslatot tartalmazza.

Kérem az előterjesztésem megvitatását.

Páty, 2022. 08. 18.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1.melléklet

HATÁROZATI JAVASLAT

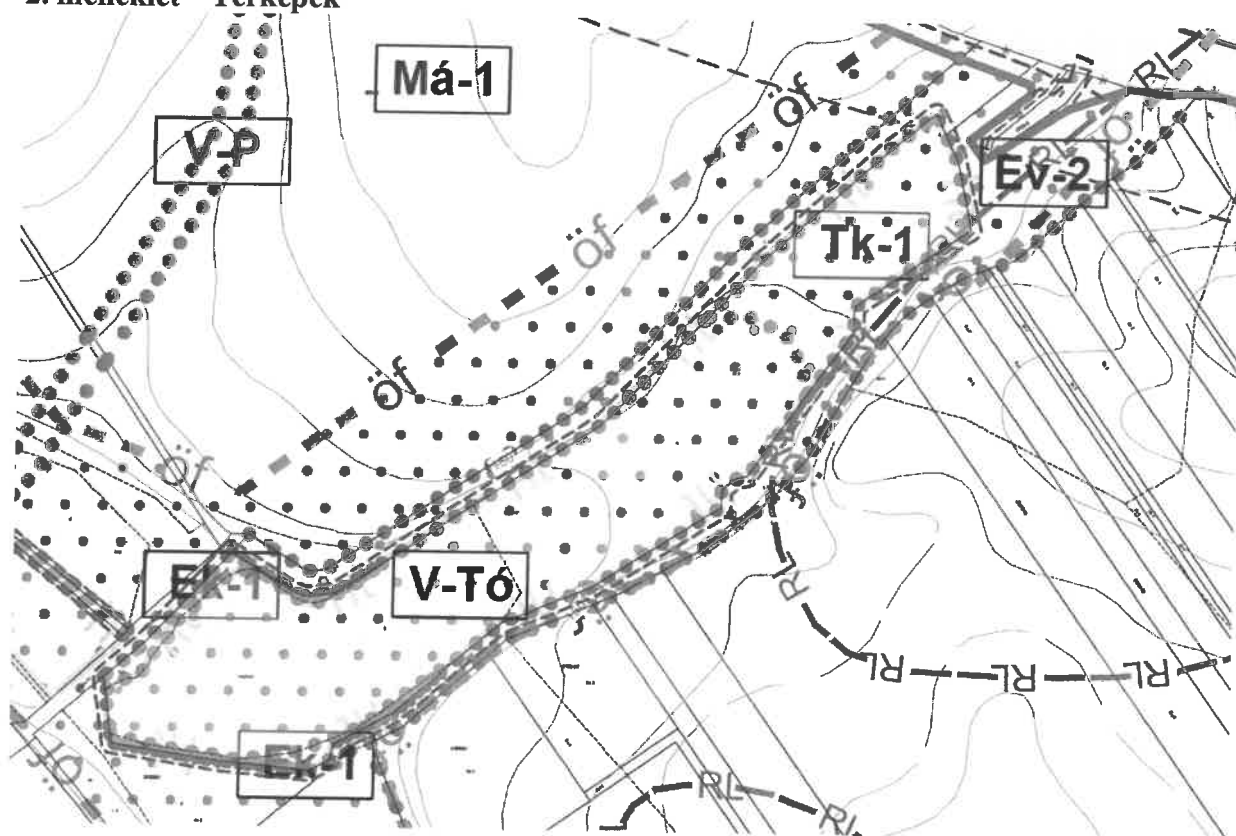
Tárgy: A Páty 0185/2 hrsz-ú állami tulajdonú ingatlan megvásárlásáról

1. Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Nemzeti Földügyi Központ által készített ingatlan forgalmi értékbéslés szerinti 6.077.000 Ft összeget vételárként a Páty 0185/2 hrsz-ú ingatlanra (Kozáromi tó területe).
2. Páty Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése alapján vételi ajánlatot tesz a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviseletében eljáró Nemzeti Földügyi Központnak (rövidített neve: NFK, székhelye: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószáma: 15840369-2-42) a Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadában álló Páty 0185/2 hrsz-ú 47.231 m² területű ingatlan vonatkozásában. Az ingatlanért felajánlott vételárat 6.077.000,- Ft összegben határozza meg, egyúttal a 248/2021. (X. 27.) határozatának 3. pontját e szerint módosítja.
3. Ezzel egyidőben, amennyiben Páty Község Önkormányzatának a 0185/2 hrsz-ú ingatlan hosszú távú, tartós haszonbérbe vételére irányuló tárgyalások eredményesen zárulnak, úgy a területre tett vételi szándékát visszavonja.

Határidő: Polgármester

Felelős: folyamatos

2. melléklet – Térképek



VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NFK-005662/012/2022.

Ügyintéző: Czákó Szilvia

Küldés módja: hivatali kapu

Székely László
polgármester úr részére

Páty Község Önkormányzata
2071 Páty, Kossuth L. u. 83.

Tárgy: Nyilatkozat kérése a Páty külterület 0185/2 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központnál (továbbiakban: NFK, szervezet) folyamatban lévő, a tárgyi ingatlant érintő értékesítési eljárásra, a jogügylet döntésre történő előkészítése érdekében az alábbi nyilatkozat megküldését kérem.

A kérelemmel érintett ingatlan adatait az alábbi táblázat részletezi:

Település, fekvés	Hrsz.	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	Alrészlet jele	Művelési ág	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Hasznosítás	Ajánlati ár (Ft)	Megállapított forgalmi érték (Ft)
Páty, külterület	0185/2	1/1	NFK	a	nádas községi mintatér	2,6045	95,06	Haszonbérelt: Agrosystem Zrt. 2051.08.31.	2.361.550,-	6.077.000,-
				b	kivett horgásztó	1,9200	0,00			
				c	nádas	0,1056	3,85			
				d	nádas	0,0930	3,39			
Összesen						4,7231	102,30	-	-	-

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a földrészletnek eladás vagy csere útján történő hasznosítására vonatkozó döntés megalapozásához - a 4/B. §-ban foglaltak kivételével - el kell végeztetni az érintett földrészlet forgalmi értékbecslését (a továbbiakban: értékbecslés). Az eladásra vagy cserére vonatkozó döntés értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben rögzített érvényességi időn belül hozható meg. Értékbecslési kötelezettség esetén az értékbecslésben megállapított forgalmi értéknél alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.

A tárgyi ingatlanra az NFK elkészítette az értékbecslési szakvéleményt, amelyben 6.077.000,- Ft, azaz hatmillió-hetvenhétezer forint forgalmi érték került megállapításra.

Felhívom szíves figyelmét hogy az értékbecslésben megállapított forgalmi érték magasabb a formanyomtatványon megjelölt ajánlati árnál.

Speciális Vagyongazdálkodási Osztály

Székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5. Levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 195

Telefon: +36 1 467 67 00; Honlap: www.nfk.gov.hu;

E-mail cím: ugyintezok@nfk.gov.hu

Törzskönyvi azonosító száma: 840363

NFK hivatali kapu azonosító (KRID): 223489318

Tájékoztatom, hogy a jogügylet döntésre történő előkészítésének feltétele Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének az értékecsllői szakvéleményben megállapított forgalmi érték, mint vételárként való elfogadásáról szóló határozata.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az ingatlan vizsgálata során megállapításra került, hogy azon mesterséges víztest található (kivett horgásztó), így az NFK megkereséssel élt a Belügyminisztérium felé. A Belügyminisztérium támogathatónak tartja a tárgyi ingatlan Önkormányzat részére történő értékesítését. Az illetékes Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság az értékesítés kapcsán kifogást nem emelt, azonban az alábbi jogszabályokra hívta fel a figyelmet, melyek előírásait a tervezés, a terület fejlesztése során szükséges betartani:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet;
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet;
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet;
- A vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A fentiek alapján kérem, hogy a **Képviselő-testületi határozatot a vételár elfogadásáról** az NFK részére 45 naptári napon belül megküldeni szíveskedjen. Kérem, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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 hivatali kapun keresztül 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: 2022.07.28 13:02:42
+02'00'

dr. Magyarossy Léna
vagyongazdálkodási főosztályvezető

Páty Község Önkormányzata

Páty
Kossuth u. 83.
2071

Iktatószám: TA-AS/Ált/2021/00149/2
Hiv. szám: I/7927-3/2021

Székely László Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm a Páty 0185/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a kért hozzájáruló nyilatkozatunkat.

Herceghalom, 2021. szeptember 16.

Köszönettel:

AGROSYSTEM Zrt.
2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 5.
Adószám: 10850648-4-13
Csoport adószám: 17783123-5-07
MKB 10300002-20200611-00003285
1.

Mészáros János
vezérigazgató sk.

AGROSYSTEM Mezőgazdasági Zrt.
2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 5.
CSASZ:17783123-5-07, adószám: 10850648-4-13

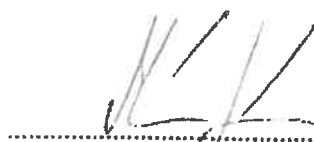
Hozzájáruló Nyilatkozat

Alulírott Mészáros János Szabolcs az Agrosystem Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 2053 Herceghalom, Gesztenyés utca 5., Cégjegyzékszám: 13-10-040177 Adószám: 10850648-4-13 továbbiakban Társaság) önálló képviselőre jogosult vezérigazgatójaként az alábbiak szerint nyilatkozom a Páty 0185/2 hrsz. ingatlanra vonatkozó haszonbérleti szerződés részleges megszüntetésére irányuló tájékoztatás kérésükre.

A Társaság, mint haszonbérlető által Magyar Állam, mint tulajdonos 2001.08.31 napján kelt hosszú távú földhaszonbérleti szerződés (továbbiakban haszonbérleti szerződés) alapján,

- haszonbérletői minőségében hozzájárul a tárgybeli ingatlan tárgyában felek által létrehozni tervezett adásvételi szerződés megkötéséhez; valamint
- hozzájárulok a haszonbérleti szerződés részleges megszüntetéséhez.

Herceghalom, 2021.09.15.



Mészáros János Szabolcs

Agrosystem Zrt
vezérigazgatója

AGROSYSTEM Zrt.
2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 5.
Adószám: 10850648-4-13
Csoport adószám: 17783123-5-07
MKB 10300002-20200611-00003285

1.