

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-5/2024.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 28-i ülésére  
**a Nagyatád külterület 0549/7 és 0549/9 helyrajzi számú ingatlanok térítésmentes  
önkormányzati tulajdonba adása iránti kérelem benyújtásáról**

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2023. (V. 25.) számú határozatával döntött a Magyar Falu Program II. keretében a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. által felajánlott tíz darab ingatlan, ingatlanrész önkormányzati tulajdonba történő felajánlás elfogadásáról. A kérelem benyújtását követően a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a Nagyatád külterület 0549/7 helyrajzi számú, 5.914 m<sup>2</sup> nagyságú kivett homokbánya és árok megnevezésű ingatlan, valamint a Nagyatád külterület 0549/9 helyrajzi számú, 58.311 m<sup>2</sup> nagyságú kivett homokbánya megnevezésű ingatlan a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlásában állnak. A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. az önkormányzat ingatlanszerzési szándékáról tájékoztatta a Nemzeti Földügyi Központot, akik írásban kiközölték a fenti nevezett területek térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülés szabályozását. Az önkormányzat a jelen eljárásban kérelmét 2024. április 29. napjáig nyújthatja be.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 22. § (1) bekezdés bc) alpontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet, a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható a törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése, továbbá a kisajátításról szóló törvényben megjelölt, a kisajátítást megalapozó közérdekű cél megvalósítása érdekében. Az Nfatv. 22. § (3) bekezdése szerint a tulajdonba adásról a Nemzeti Földügyi Központ javaslata alapján a Kormány nyilvános határozattal dönt.

Nagyatád Város Önkormányzata régóta tervezi a Rinya-patak völgyének a Szoborparktól az „Atád Vár”-ig terjedő szakaszának, és a kapcsolódó területeknek a turisztikai, szabadidős fejlesztését. Ezen cél megvalósítása érdekében már korábban is nyújtott be pályázatot, valamint a fejlesztési elképzelés szerepel Nagyatád Város Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégiájában „A Rinya völgy fejlesztése” címmel. A projekt terv számos aktív pihenést szolgáló elemet is tartalmaz, de mellette a fő cél a természetes élőkönyezet fenntartása, biztosítása.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a településfejlesztés, településrendezés.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) és (5) bekezdései szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek, az állam kivételével eleget kell tennie a következő feltételeknek:

- a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni, valamint
- b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

A Nemzeti Földügyi Központ tájékoztatása szerint az alábbi költségek merülnek/merülhetnek fel az eljárás során:

- az 1 ha feletti ingatlan esetén a forgalmi értékbecslések elkészítésnek díja, amely helyrajzi számonként nettó 50.000 Ft és nettó 110.000 Ft-ig terjedhet, művelési ágtól, nagyságtól és helyszínen tapasztaltaktól függően,
- a tulajdonjog bejegyzés ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének díja (6.600 Ft/ingatlan),
- ügyvédi munkadíj,
- esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetése,
- egyéb a tulajdonba adással kapcsolatban felmerülő költség.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakba: Áfa tv.) 86. § k) pontja alapján a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek (telekrész) értékesítését mentes az adó fizetési alól.

Az Áfa tv. szerint építési telek az olyan

- a) telek, amely beépítésre szánt területen fekszik, az építési szabályoknak megfelelően kialakított, a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m, továbbá amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak,
- b) telek vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál (építési terület) és amely egyúttal nem minősül beépített ingatlannak.

A Nagyatád Helyi Építési szabályzatáról szóló 28/2021. (XI. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Nagyatád 0549/9 helyrajzi számú terület övezeti besorolása közjóléti rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület, a Nagyatád 0549/7 helyrajzi számú területé védelmi rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület. A HÉSZ 31. § (2) bekezdés c) pontja alapján, mind a közjóléti, mind a védelmi erdő beépítésre nem szánt terület, övezet. Ezek alapján általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem merül fel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy a határozati javaslat elfogadásával támogassa a Nagyatád külterület 0549/7 és 0549/9 helyrajzi számú állami tulajdonú ingatlanok, ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésére vonatkozó kérelem benyújtását.

## Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Nagyatád külterület 0549/7 helyrajzi számú, 5.914 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett homokbánya és árok megnevezésű ingatlan, valamint a Nagyatád külterület 0549/9 helyrajzi számú, 58.311 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett homokbánya megnevezésű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában, és a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlásában állnak, melyek térítésmentes önkormányzati tulajdonba adására lehetőség van.
2. A Képviselő-testület a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 22. § (1) bekezdés bc) alpontja alapján egyetért a Rinya-patak partján fekvő, Nagyatád külterület 0549/7 helyrajzi számú, 5.914 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett homokbánya és árok megnevezésű ingatlan, valamint a Nagyatád külterület 0549/9 helyrajzi számú, 58.311 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett homokbánya megnevezésű ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésére vonatkozó kérelem benyújtásával a Nemzeti Földügyi Központ felé.
3. A Képviselő-testület a határozati javaslat 2. pontjában meghatározott ingatlanokat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (1) bekezdése 1. pont alapján településfejlesztés, településrendezési feladata ellátása céljára kívánja tulajdonba kérni, azon belül turizmusfejlesztési célokra.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a határozati javaslat 2. pontjában meghatározott ingatlanok tulajdonba kerülése elősegítené az önkormányzatnak „A Rinya völgy fejlesztése” című elképelését, projekt tervét, amely a Szoborparktól az „Atád Vár”-ig a Rinya-patak jobb partjára számos aktív pihenést szolgáló elem létesítését irányozza elő, a Rinya-patak bal partjának természetes élőköznyezetének fenntartása mellett.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a Nagyatád külterület 0549/7 és 0549/9 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésével kapcsolatos eljárás során a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, a tulajdonba kerüléshez szükséges valamennyi dokumentumot aláírja.

Határidő: a döntés megküldésére 2024. április 29.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2023. március 22.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**

