

Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

Ügyiratszám: ZS/242-10/2023

Tárgy: vételi ajánlat módosítása a Zsombó 031/2 hrsz-ú kivett tanya, szántó ingatlanban lévő állami tulajdonrészre

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 3/2023. (I.26.) Kt. határozata alapján az önkormányzat vételi ajánlatot nyújtott be a Nemzeti Földügyi Központnál a „Zsombó külterületi útfejlesztés” című pályázatban érintett Ménesjárás dűlői út szakaszán található Zsombó külterület 031/2 hrsz-ú ingatlan 3/54-ed részére, mely a Magyar Állam tulajdona. A Zsombó külterület 031/2 helyrajzi számú ingatlanban fennálló, csekély mértékű állami tulajdon megszerzése elengedhetetlen a „Zsombó külterületi útfejlesztés” című projekthez. A Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanrész megszerzése érdekében a vételi ajánlat 130 Ft/m² áron, azaz 20.800 Ft értékben került benyújtásra.

Az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészeket hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyonyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodott, annak költségét is viseli.

A Nemzeti Földügyi Központ elkészítette az értékbecslési szakvéleményt, amely alapján 27.000 Ft, azaz Huszonhétezer forint forgalmi érték került megállapításra. Tekintettel arra, hogy **az értékbecslésben megállapított érték magasabb a vételi ajánlatban megjelölt árnál, hiánypótlás keretében szükséges nyilatkozni az értékbecslői szakvéleményben megállapított vételár elfogadásáról.**

A képviselő-testületnek határozatban kell felhatalmaznia a polgármestert az adásvétellel kapcsolatos feladatok teljes körű lebonyolítására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére, továbbá vállalnia kell az összes járulékos költség viselését (ajánlott vételár, tulajdonjog-, illetve elidegenítési- és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzési-, illetve törlési költsége, szerződéskötéssel felmerülő ügyvédi és egyéb eljárási költségek stb.).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől előterjesztésem megvitatását és egyetértés esetén a következő határozati javaslat elfogadását:

Tárgy: A Zsombó külterület 031/2 hrsz-ú ingatlan 3/54-ed tulajdoni hányadának megszerzése a Magyar Államtól

HATÁROZAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a 3/2023. (I.26.) Kt. határozatával a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése a) pontja alapján vételi ajánlatot nyújtott be a Nemzeti Földalapkezelő Központhoz, ezáltal kezdeményezte a **Zsombó, külterület 031/2 helyrajzi számon** felvett, **kivett tanya, szántó** megnevezésű, **2876 m²** területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 3/54 tulajdoni hányadának adásvételi eljárását, mellyel az az önkormányzat tulajdonába kerülhet. A képviselő-testület az általa felajánlott **20.800 Ft vételár helyett elfogadja** a Nemzeti Földügyi Központ által készített **értékbecslői szakvéleményben megállapított 27.000 Ft vételárat**.
- 2.) A képviselő-testület a 3/2023.(I.26.) Kt. határozatának a vételáron túli minden további rendelkezését változatlanul fenntartja.
- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy a Zsombó 031/2 hrsz-ú ingatlannak a Magyar Állam tulajdonában álló 3/54-ed tulajdoni hányadának önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, az adásvételhez szükséges valamennyi intézkedést és nyilatkozatot megtegyen, az adásvételi szerződést az 1.) pontban foglalt módosított vételáron megkösse.

Határidő: azonnal

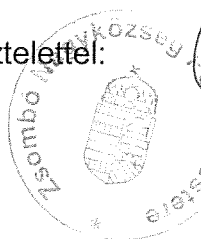
Felelős: Gyuris Zsolt polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Nemzeti Földügyi Központ (1590 Budapest, Pf. 195.)
- 2.) Gyuris Zsolt polgármester
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

Zsombó, 2023. május 31.

Tisztelettel:



Gyuris Zsolt
polgármester

Zsombói Polgármesteri Hivatal	
Érk.	2023 MÁJ 25.
Szám	75/242-9/2023-01
Líráadó.	Horváth Ágnes

VAGYONGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: NFK-005861/006/2023.

Ügyintéző: Polónyi Dániel

Küldés módja: hivatali kapun

Gyuris Zsolt
polgármester úr részére

Zsombó Nagyközség Önkormányzat
6792 Zsombó, Alkotmány utca 3.

Tárgy: Tájékoztatás és nyilatkozat kérése a Zsombó külterület 031/2 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a Nemzeti Földügyi Központnál (továbbiakban: NFK, szervezet) folyamatban lévő, a **Zsombó külterület 031/2** hrsz.-ú 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.	Alrészletek	Műv. ág/kivett megnevezés	M.Á. tulajdoni hányad	Tulajdonosi joggyakorló	M.Á. terület (ha)	M.Á. kat.jöv. (AK)	Ajánlati ár (Ft)	Megállapított vételár (Ft)
Zsombó, külterület	031/2	a	kivett tanya	3/54	NFK	0,0160	1,42	20.800,-	27.000,-
		b	szántó						

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

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek 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 végezteni 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 értéknel alacsonyabb ellenértéket az adásvételi és a csereszerződésben megállapítani nem lehet.**

A tárgyi ingatlanra az NFK elkészítette az értékbecslési szakvéleményt, amely alapján 27.000,- Ft, azaz huszonezrezer forint forgalmi érték került megállapításra.

Felhívom szíves figyelmét hogy az értékbecslésekben megállapított ár magasabb a formanyomtatványon megjelölt ajánlati árnál.

Tájékoztatom, hogy a jogügylet döntésre történő előkészítésének feltétele Zsombó Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az értébecslői szakvéleményben megállapított vételár elfogadásáról szóló határozata.

Kérem, hogy a **Képviselő-testületi határozatot a vételár elfogadásáról** az NFK részére (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) **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 ügyintézkést 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: Mohay
Richard Péter

Digitálisan aláírta:
Mohay Richard Péter
Dátum: 2023.05.25
08:04:21 +02'00'

Mohay Richard
osztályvezető