



# Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556

E-mail: [polgarmester@zsombo.hu](mailto:polgarmester@zsombo.hu),

web: [www.zsombo.hu](http://www.zsombo.hu)

Ügyiratszám: ZS/242-1/2023

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

**Melléklet:** tulajdoni lap

## Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

### Tisztelt Képviselő-testület!

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete 89/2021. (VII.9.) Kt. határozata alapján az önkormányzat pályázatot nyújtott be a Magyarország Kormánya által kiírt, a „Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben, Külterületi helyi közutak fejlesztése (felhívás kódszáma: VP6-7.2.1.1-21)” pályázat keretein belül.

A projekt címe „Zsombó külterületi útfejlesztés”. A megvalósítási helye a Zsombói, Dózsa dűlő I. út (hrsz.: Zsombó külterület 0153/41), a Dózsa dűlő II. út (hrsz: Zsombó külterület 0163/3, 0163/4), és a Ménesjárás dűlői út (hrsz: Zsombó külterület 034, 017) egy-egy szakasza, összesen 2018,4 méter hosszan.

A pályázatban érintett Ménesjárás dűlői út szakaszán található a Zsombó külterület 031/2 hrsz-ú kivett tanya, szántó művelési ágú – a természetben elvadult, fás terület, tanyának nyoma sem látszik - osztatlan közös tulajdonú ingatlan. Ennek egy keskeny részét is érinti a beruházás. Öt tulajdonos adata ismeretlen, ezért ezeknek a tulajdoni hányadoknak a megszerzése érdekében kisajátítási eljárás megindítása válik szükségessé. Egy tulajdonos kapcsán póthagyatéki eljárás van folyamatban. Egy ingatlantulajdonostól megvásárolja a tulajdonrészét az önkormányzat, egy tulajdonos pedig ajándékozás keretében átadja a tulajdonrészét.

Az ingatlan 3/54-ed része (nagyjából 160 m<sup>2</sup>, amiből a projekttel érintett terület 2,66 m<sup>2</sup>) a Magyar Állam tulajdona. A Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) a tulajdonosi jogok gyakorlására kijelölt szervezet, ahol kezdeményezhető a tulajdonszerzés.

A külterületi útfejlesztésben érintett ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. A Zsombó külterület 031/2 helyrajzi számú ingatlanban fennálló, csekély mértékű állami tulajdon megszerzése elengedhetetlen a „Zsombó külterületi útfejlesztés” című projekthez.

Javaslom a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlanrész megszerzése érdekében ajánlatot benyújtani az NFK-hoz az adott területrészre 130 Ft/m<sup>2</sup> áron, azaz 20.800 Ft értékben, az előterjesztés mellékletében lévő ajánlattal.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés a) pontja alapján nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely a **kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvényben meghatározott közérdekű célok, vagy** - amennyiben a közérdekű célt az érintett földrészlet vonatkozásában a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánító kormányrendelet megjelöli - **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításához szükséges.**

Közérdekű cél a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § (1) bekezdés c) pontja alapján a terület- és településrendezés; e) pontja alapján a közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdés b) pontja szerint nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre is, amely **nem haladja meg a 10 hektárt.**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) hatálya alá tartozó **ingatlan tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat** szerezheti meg közfoglalkoztatás, szociális földprogram és **településfejlesztés céljára, továbbá**, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából.

Földnek minősülő ingatlan tulajdonjogának önkormányzat általi megszerzése esetén a Földforgalmi tv.-ben részletezett elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

Az ingatlan forgalmi értéke a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése alapján elkészített forgalmi értékbecslés, valamint az NFK vagyron-nyilvántartásában rögzített könyv szerinti érték figyelembevételével kerül megállapításra. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik. Amennyiben a kérelemben megjelölt ajánlati ár ezt az értéket nem éri el, lehetőség van az NFK felhívása alapján az ajánlati ár képviselő-testületi határozatba foglalt módosítására.

A vételi ajánlatához kötve van az ajánlattevő, így amennyiben a vételi ajánlattal érintett ingatlan értéke a fent megjelölt ajánlati árnál alacsonyabb összegben kerül megállapításra, a vételár a vételi ajánlatban megjelölt összeg marad.

Az értékesítéshez szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díját az 1 hektár térmértéket meg nem haladó ingatlanok eladás útján történő hasznosítása esetén az NFK viseli.

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.).

A Nemzeti Földalapkezelő Központnál kezdeményezett önkormányzati tulajdonba adási eljáráshoz szükséges egy vételi ajánlat kérelem (formanyomtatvány) benyújtása, egy képviselő-testületi határozat, a fejlesztési cél bemutatása, a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonata. Az eljárás menete optimális esetben 6 hónapot vesz igénybe.

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 Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdése a) pontja alapján vételi ajánlatot nyújt be a Nemzeti Földalapkezelő Központhoz, ezáltal kezdeményezi a **Zsombó, külterület 031/2 helyrajzi számon felvett, kivett tanya, szántó** megnevezésű, **2876 m<sup>2</sup>** területű, osztatlan közös tulajdonú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 3/54 tulajdoni hányadának adásvételi eljárását, mellyel az az önkormányzat tulajdonába kerülhet.

A tulajdonszerzés célja a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdés c) pontja szerinti településfejlesztési cél.

Az adásvétel a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § (1) bekezdés c) pontja szerinti terület- és településrendezés, valamint e) pontja szerinti közlekedési infrastruktúra fejlesztés közérdekű célt szolgálja.

<i>Ingatlan hrsz.</i>	<i>tulajdoni hányad</i>	<i>művelési ág</i>	<i>terület állami rész (ha)</i>	<i>ajánlati ár</i>	<i>tulajdon-szerzési cél</i>
Zsombó 031/2	3/54	kivett tanya, szántó	160 m <sup>2</sup>	20.800 Ft	település-fejlesztés

2.) Az 1.) pontban megnevezett ingatlant Zsombó Nagyközség Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetés feladatainak ellátása körében, a Vidékfejlesztési Program keretében támogatott „Zsombó külterületi útfejlesztés” című projekttel aszfaltos külterületi út megvalósítása és fenntartása céljára kívánja felhasználni. Ennek érdekében az önkormányzat a ingatlan megszerzését követően vállalja a telekalakítás és művelési ág változás érdekében szükséges intézkedések teljesítését.

3.) A képviselő-testület vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve az ajánlott vételár, az ingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi költségek (így különösen tulajdoni és földhasználati lap lekérésének díja, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díja, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzési, illetve törlési költsége), ügyvédi költségek – megtérítését.

4.) A képviselő-testület tudomása szerint az igényelt ingatlan nem áll örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000 védettség alatt.

5.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert, hogy a Zsombó 031/2 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, az adásvételhez szükséges valamennyi intézkedést és nyilatkozatot megtegyen, az adásvételi szerződést aláírja.

**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. január 23.

Tisztelettel:



  
Gyuris Zsolt  
polgármester

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/1248/2023

2023.01.23

**ZSOMBÓ**

Szektor: 61

**Külterület 031/2 helyrajzi szám**

6792 ZSOMBÓ Bába dűlő 59. "felülvizsgálat alatt"

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

a Kivett tanya

0

1107

0.00

b szántó

6

1769

1.42

A földrészlet összes területe:

2876

1.42

**I L R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 3/54

bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés

jogállás: tulajdonos

név : Ágoston Ocskó Pál

cím : ismeretlen

2. tulajdoni hányad: 3/54

bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés

jogállás: tulajdonos

név : Árgyelán Jánosné

sz.név: Ágoston Erzsébet

szül. : 1941

cím : ismeretlen

3. tulajdoni hányad: 3/54

bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés

jogállás: tulajdonos

név : Ágoston András

cím : Ismeretlen

4. tulajdoni hányad: 9/54

bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04

jogcím: földrendezés

jogállás: tulajdonos

név : Szűcs Józsefné

sz.név: Zanóc Mária

szül. : 1941

cím : ismeretlen

Folytatás a következő lapon



**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/1248/2023

2023.01.23

**ZSOMBÓ**

Szektor: 61

**Külterület 031/2 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról  
II R É S Z**

---

5. tulajdoni hányad: 9/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04  
jogcím: földrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név : Zanócz János  
cím : ismeretlen
- 
7. tulajdoni hányad: 2/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 4052/1972.04.14  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Ónozó József Dezsőné  
sz.név: Zádori Erzsébet  
szül. : 1947  
a.név : Sutus Erzsébet  
cím : 6723 SZEGED Bimbó utca 2. B. lph. 2. em. 9. ajtó
- 
8. tulajdoni hányad: 2/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 4052/1972.04.14  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Zádori József  
sz.név: Zádori József  
szül. : 1949  
a.név : Sutús Erzsébet  
cím : 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 19.
- 
9. tulajdoni hányad: 18/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 6845/1962.12.04  
jogcím: földrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név : Kovács András  
sz.név: Kovács András  
szül. : 1914  
a.név : Lippai Rozália  
cím : 6724 SZEGED Kálvária sugárút 43. 2/221
- 
10. tulajdoni hányad: 1/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49687/1991.10.17  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Ónozó József Dezsőné  
sz.név: Zádori Erzsébet  
szül. : 1947  
a.név : Sutus Erzsébet  
cím : 6723 SZEGED Bimbó utca 2. B. lph. 2. em. 9. ajtó
- 

**Folytatás a következő lapon**

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/1248/2023

2023.01.23

**ZSOMBÓ**

Szektor: 61

**Külterület 031/2 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról  
II R É S Z**

---

11. tulajdoni hányad: 1/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49687/1991.10.17  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Zádori József  
sz.név: Zádori József  
szül. : 1949  
a.név : Sutús Erzsébet  
cím : 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 19.

---

12. tulajdoni hányad: 3/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 169737/2/2022.07.27  
jogcím: ajándék  
jogállás: tulajdonos  
név: MAGYAR ÁLLAM  
cím: -

---

13. hányad: 3/54  
bejegyző határozat, érkezési idő: 169737/2/2022.07.27  
jogcím: tulajdonosi jogok gyakorlása  
jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet  
név: NEMZETI FÖLDÜGYI KÖZPONT  
cím: 1149 BUDAPEST XIV.KER. Bosnyák tér 5  
törzsszám: 15840369

---

---

**III R É S Z**

---

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35256/2013.11.19

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Szegedi Járási Földhivataltól a Mórahalmi Járási Földhivatalhoz.

---

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

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---