



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

- 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
- 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
- www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. október 13-ai rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/8479/2020.

Tárgy: Javaslat a temetőt érintő területcsere elfogadására

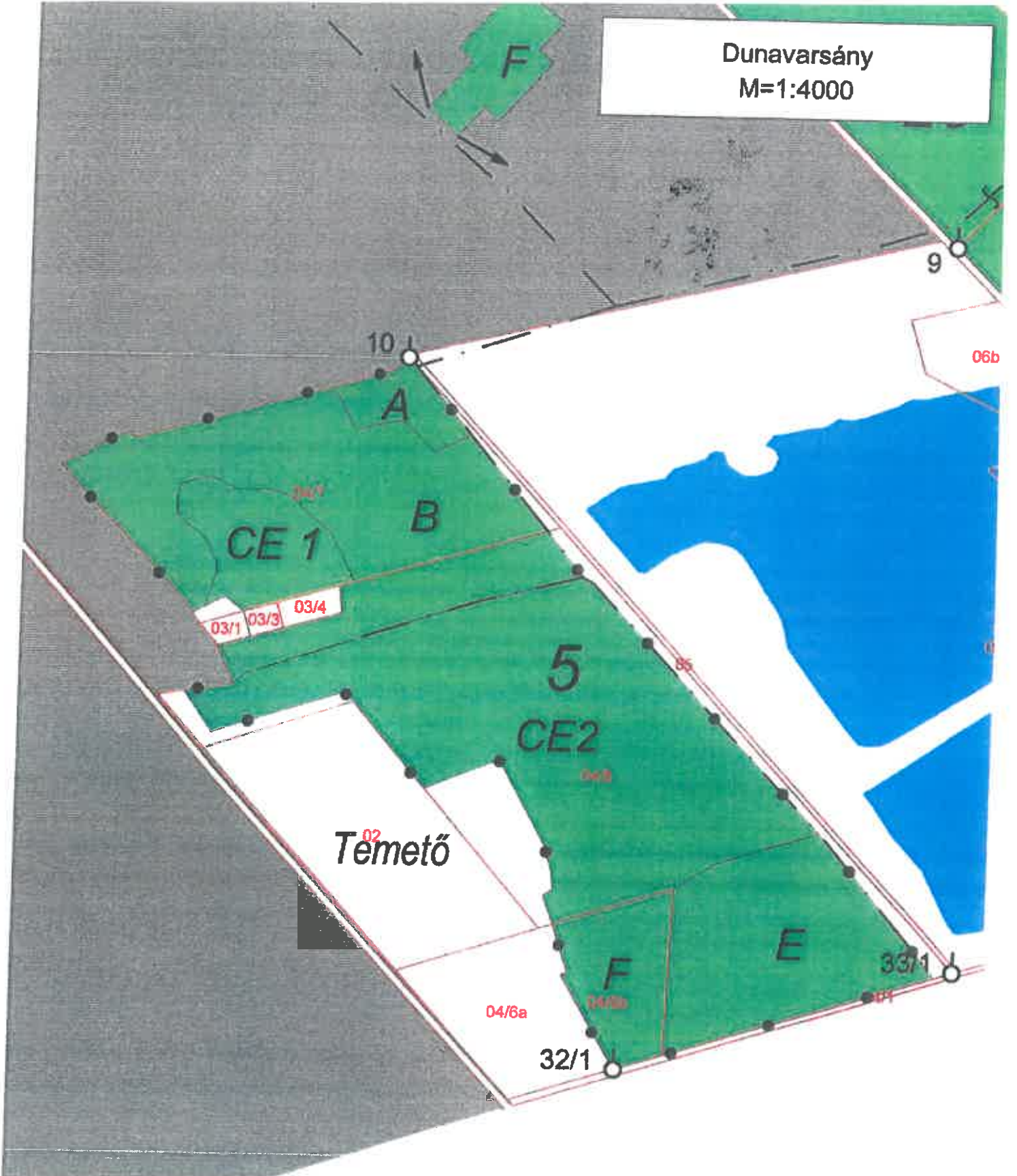
Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonában és a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyongazdálkodása alatt áll a Dunavarsány külterület 04/7 és 04/8 helyrajzi számú, erdőtervezett, természetvédelmi oltalom alatt nem álló, Natura 2000 hálózatba nem tartozó ingatlan. Az ingatlanokon több tíz éve kialakult és meglévő állapot indokolja az átfogó jogi rendezést, használati és tulajdonosi viszonyok átalakítását. A területhasználatok jogi rendezhetősége érdekében a legkedvezőbb megoldás az önkéntes földcsere lenne.

A fenti ingatlanokon az elmúlt években, évtizedekben kialakult állapotok (magán ingatlanok megközelítésére igénybe vett terület, temető területi térfoglalása, kialakított, üzemelő játszótér) rendezése érdekében a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyongazdálkodásában lévő ingatlanokat Dunavarsány Város Önkormányzata fejlesztési célú törekvések megvalósítására és a fennálló állapotok funkcionális szempontú rendezésére tulajdonba venné. Az ingatlanok önkéntes földcserejének folyamatába az Önkormányzat saját tulajdonú erdőterületeket ajánl fel a Magyar Állam részére a Dunavarsány 032/22 és a 4889 hrsz-ú ingatlanokon a földcsere az alábbi táblázatokban foglaltak szerint.

Pilisi Parkerdő Zrt. vagyongazdálkodásában álló cserére szánt földterületek						
helyrajzi szám	minőségi osztály	AK érték	Ingatlan nyilvántartás szerinti terület (ha)	Erdőrészlet	Terület (ha)	Összesen (ha)
04/7	4	32,18	4,876	Dunavarsány 5/A	0,42	4,86
				Dunavarsány 5/B	3,46	
				Dunavarsány 5/CE1	0,98	
04/8	6	23,14	11,0214	Dunavarsány 5/CE2	6,14	11,02
				Dunavarsány 5/B	0,97	
				Dunavarsány 5/E	2,48	
				erdőtervezetlen terület	1,43	
összesen		55,32	15,8974		15,88	

Dunavarsány
M=1:4000



Dunavarsány Város Önkormányzat tulajdonában álló cserére felajánlott földterületek						
helyrajzi szám	minőségi osztály	AK érték	Ingyen nyilvántartás szerinti terület (ha)	Erdőrészlet	Terület (ha)	Összesen (ha)
032/22	5	39,9	10,5001	Dunavarsány 14/L	3,19	10,49
				Dunavarsány 14/M	6,70	
				Dunavarsány 14/U	0,60	
4889	6	3,17	1,5074	Dunavarsány 17/O, P, Q	1,30+1,50+1,50	4,30
4889	4	13,11	1,9858			
4889	5	3,10	0,8149			
összesen		59,28	14,8082		14,79	14,79



Az ingatlan-nyilvántartás szerint a tárgyi, „erdő” művelési ágú ingatlanok bejegyzett tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Nemzeti Földügyi Központ. A Pilisi Parkerdő Zrt. a Magyar Állam tulajdonába kerülő Dunavarsány 032/22, valamint Dunavarsány 4889 hrsz-ú ingatlanokat vagyonkezelésbe venné.

A Nemzeti Földügyi Központ a csercserdő eljárás lefolytatásához hiánypótlást írt ki, melynek részét képezi többek között (HÉSZ kivonat, haszonbérleti szerződések) a Képviselő-testület csereszándékaról szóló határozat is. Az eljárás költségét, továbbá a csercserdő terület értébecslési díját a Pilisi Parkerdő Zrt. finanszírozza meg a 2020. március 9-én kelt Vállalkozási szerződés alapján.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonában lévő Dunavarsány külterület 032/22 helyrajzi számú Dunavarsány 14/L jelű 3,19 ha nagyságú, 14/M jelű 6,70 ha nagyságú, 14/U jelű 0,60 ha nagyságú, valamint a Dunavarsány belterület 4889 helyrajzi számú Dunavarsány 17/O jelű 1,30 ha nagyságú, 17/P jelű 1,50 ha nagyságú, 17/Q jelű 1,50 ha nagyságú, összesen 14,79 ha nagyságú erdőrészeket cserére ajánlja fel a Pilis Parkerdő Zrt. vagyonkezelésében lévő Dunavarsány, külterület 04/7 helyrajzi számú Dunavarsány, 5/A jelű 0,42 ha nagyságú, 5/B jelű, 3,46 ha nagyságú, 5/CE1 jelű 0,98 ha nagyságú, valamint a Dunavarsány külterület 04/8 helyrajzi számú Dunavarsány 5/CE2 jelű, 6,14 ha nagyságú, 5/B jelű 0,97 ha nagyságú, 5/E nagyságú 2,48 ha nagyságú, erdőtervezetlen megnevezésű 1,43 ha nagyságú, összesen 15,88 ha nagyságú erdőrészekért Dunavarsány fejlesztési célú törekvéseinek megvalósítására és a fennálló állapotok funkcionális szempontú rendezésének céljából;
- b) felhatalmazza a Pilisi Parkerdő Zrt-t (2025 Visegrád, Mátyás k. u. 6.) az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester


A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.


Melléletek: Cserekérelem

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Dunavarsány, 2020. október 6.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Akos
jegyző



Cserekérelem (önkormányzat)

Alulírott cserekérelmező (önkormányzat neve)*:	Dunavarsány Város Önkormányzata
Polgármester neve*:	Gergőné Varga Tünde
Székhely*:	2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
Levelezési cím*:	2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18.
Törzskönyvi azonosító szám*:	730875
Adószám*:	15730875-2-13
Statisztikai számjel*:	15730875-8411-321-13
Telefonszám*:	24-521-040
E-mail cím:	titkarsag@dunavarsany.hu ; muszak@dunavarsany.hu
Számlavezető pénzüintézet neve, bankszámlaszám:	OTP Bank Nyrt. 11742180-15393197

mint kérelmező a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet) 44. § (1) bekezdése alapján a **Nemzeti Földügyi Központnál** (rövidített neve: NFK, székhelye: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5., adószáma: 15840369-2-42, statisztikai számjele: 15840369-8413-312-01, törzskönyvi azonosító szám: 840363, NFK hivatali kapu (KÉR-be bevont szerv azonosító): 223489318, NFK cégkapu száma: 15840369, képviseli: Nagy János elnök) **az alábbi földrésztletekre vonatkozó cserekérelemet terjesztem elő:**

CSERÉBE KÉRT INGATLANOK:

Település, fekvés *	Helyrajzi szám*	Tulajdoni hányad*	Művelési ág/ kivett megnevezés	Térmérték (ha)	AK érték
Dunavarsány	04/7	1/1	erdő	4,86	32,18
Dunavarsány	04/8	1/1	erdő	11,02	23,14

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

CSERÉBE FELAJÁNLOTT INGATLANOK:

Település, fekvés*	Helyrajzi szám*	Tulajdoni hányad*	Művelési ág/ kivett megnevezés	Térmérték (ha)	AK érték	Hasznosítás jogcíme* (pl. saját használat/haszonbérlet)	Hasznosítás s lejártának időpontja*
Dunavarsány	032/22	1/1	erdő	10,5001	39,90		
Dunavarsány	4889	1/1	erdő	4,308	19,38		

Kelt: Dunavarsány 2020.év szeptember 09.

.....
polgármester

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

Nyilatkozat földcsere kérelemmel kapcsolatban

1. Mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozó cserekérelem esetén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján nyilatkozom, hogy a tulajdonszerzés célja **(a megfelelő bekarikázandó, kitöltendő)*:**
 - a) közfoglalkoztatás,
 - b) szociális földprogram,
 - c) az alábbi településfejlesztési cél: a fenti ingatlanokon az elmúlt években, évtizedekben kialakult állapotok (magán ingatlanok megközelítésére igénybe vett terület, temető területi térfoglalása, kialakított, üzemelő játszótér) rendezése érdekében a Pilisi Parkerdő Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlanokat Dunavarsány Város Önkormányzata fejlesztési célú törekvések megvalósítására és a fennálló állapotok funkcionális szempontú rendezésére tulajdonba venné.**
 - d) ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából.

Fentiek igazolására csatolom a településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát, továbbá a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot.**

A cserekérelemhez csatolom a képviselő-testületi határozatot**, amely magába foglalja:

- konkrét ingatlanok megnevezését,
- a tulajdonszerzési célt,
- a képviselő-testület felhatalmazását arra vonatkozóan, hogy a polgármester (vagy más meghatalmazott) az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére jogosult, ide értve a szerződés aláírását is.

2. Nyilatkozom, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a **cserekérelemmel kapcsolatban felmerülő költségeket – beleértve a magán- és állami tulajdonú földrészek ingatlanforgalmi értékbecslésének költségeit – viselem**, továbbá arról, hogy ezen költségekkel kapcsolatosan utólagos igényt a Nemzeti Földügyi Központtal szemben a csereügylet esetleges meghiúsulása esetén sem támasztok.

Az értékbecslési szakvélemények megrendeléséről az NFK gondoskodik.

Vállalom, hogy a forgalmi értékbecslés elkészítésének díját számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére, valamint a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket számla ellenében, készpénzben, a szerződés megkötésekor az eljáró ügyvédnek megfizetem. Az értékbecslési díj mértéke nettó 50.000 Ft-tól nettó 110.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként, művelési ágtól, terület nagyságtól, illetve a helyszínen tapasztaltaktól függően. Erdő művelési ágú ingatlanok esetén az értékbecslési díj nettó 60.000 Ft-tól nettó 90.000 Ft-ig terjedhet helyrajzi számonként/3 erdőrészletig, 3 erdőrészlet felett +15.000 Ft erdő-részletenként.

3. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a csere útján megszerezni kívánt ingatlan
 - a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 8. § (4)-(5) bekezdése szerinti kizárólagos állami tulajdonú erdőnek, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősül, e törvény 8. § (6) bekezdése értelmében az erdő védelmi rendeltetése szerint feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter,

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

- b) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek, illetve a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján védett természeti területnek minősül, úgy a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 23. § (2) bekezdése értelmében a természetvédelemért felelős miniszter,
- c) a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés i) pontja alapján vízvédelmi területnek minősül, a Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter,
- d) védetté nyilvánított régészeti lelőhelynek, régészeti védőövezetnek, illetve műemléknek minősül, a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kulturális örökség védelméért felelős miniszter
egyetértése szükséges a cseréhez, mely nyilatkozat(ok) beszerzéséről az NFK gondoskodik.
Tudomásul veszem továbbá, hogy ezekben az esetekben a szerződés csak a szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre.
4. Nyilatkozom, hogy a cserébe felajánlott ingatlan(ok) vonatkozásában nincs az önkormányzati tulajdonjogot érintő per folyamatban.
5. **Csatolom a cserére felajánlott földrészeletek földhasználati lapjait.****
6. **Amennyiben a csere útján megszerezni kívánt földrészlet jelenleg vagyongazdálkodás útján hasznosított, csatolom a vagyongazdálkodó előzetes szándéknyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a cseréhez, illetve a vagyongazdálkodási szerződés részleges megszüntetéséhez hozzájárul.****
7. **Amennyiben a csere útján megszerezni kívánt földrészlet jelenleg hasznóbérlés útján hasznosított, tudomásul veszem, hogy a tulajdonváltást követően az önkormányzat a hasznóbérlési szerződésben a Magyar Állam mint hasznóbérlésbe adó helyébe lép.**
8. **Amennyiben a cserére felajánlott földrészlet harmadik személy által hasznosított, csatolom****
- a földrészlet hasznosítására (hasznóbérlésére) vonatkozó megállapodás, szerződés másolatát, valamint
- a jelenlegi földhasználó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a csere megvalósulása esetén a földrészletet tovább kívánja-e hasznosítani.
9. **Amennyiben a felajánlott ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, csatolom a földhasználati megállapodást, ennek hiányában nyilatkozatomat arról, hogy az ingatlan használata nem került rendezésre.****
10. **Amennyiben a cserére felajánlott ingatlan(ok) tulajdoni lapján hasznélvezeti jog, özvegyi jog, használat joga, elővásárlási jog, visszavásárlási jog, vételi jog, jelzálogjog, végrehajtási jog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, csatolom a jogosulttal közös nyilatkozatomat arra vonatkozóan, hogy az ingatlan tehermentesítéséről legkésőbb a csereszerződés megkötéséig gondoskodom.****
11. Nyilatkozom, hogy az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így a tulajdonát ruházás érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Tudomásul veszem, hogy a csere megvalósulása esetén az Nfatv. 19. § (1) bekezdés a) és c) pontja értelmében a szerződéskötés során az eljáró ügyvéd felé igazolni szükséges, hogy a szerződő fél nem áll

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.

12. Amennyiben a cserekérelemmel kapcsolatos eljárás során meghatalmazott képviselő jár el, úgy kérelemhez csatolom a képviseleti jogot megalapozó, írásba foglalt meghatalmazást. **

Kelt:.....év.....hónap.....nap

.....
polgármester

* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

** FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!