



## Várgesztes Község Polgármestere

---

### M e g h í v ó

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete rendkívüli ülését  
**2023. március 28-án (kedd) 18 órára**  
a Polgármesteri Hivatalba összehívom.

#### Napirendi pontok:

1./ Döntés a Magyar Államtól térítésmentes tulajdonba adási igényről  
Előadó: Rising Károlyné polgármester

2./ Egyebek

Zárt ülés:

1./ Települési segélykérelmek elbírálása

Várgesztes, 2023. március 27.

Rising Károlyné s.k.  
polgármester





## Várgesztes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. március 28-án Várgesztes Községházán 18<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott ülésén.

**Jelen vannak:** Rising Károlyné polgármester  
dr. Balázs Gabriella alpolgármester  
Pintér Zoltán képviselő  
Katzer Ákos képviselő  
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Rising Károlyné polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknek új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs. Rising Károlyné polgármester megállapítja, hogy a Képviselő-testület 4 fővel határozatképes. Javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja.

### Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (III.28.) határozata

1./ Döntés a Magyar Államtól térítésmentes tulajdonba adási igényről  
Előadó: Rising Károlyné polgármester

Zárt ülés:

1./ Települési segélykérelmek elbírálása

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

### **1./ N a p i r e n d**

Döntés a Magyar Államtól térítésmentes tulajdonba adási igényről

Rising Károlyné polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait, hogy a Vár utca Magyar Állam tulajdonában lévő része külön helyrajzszámot kapott. Az út leválasztásra került az erdő művelési ágú több hektáros területről. Az aszfaltburkolattal ellátott terület helyi közútként került nyilvántartásba vételre. Egyeztetésre került sor Macsek Lajossal, a Vérteserdő Zrt. vezérigazgatójával. Javasolta, hogy csere helyett első körben próbálja meg az Önkormányzat a térítésmentes tulajdonba adás kérelmezését. A kérelem benyújtásához azonban szükség van egy Képviselő-testületi döntésre, amely tartalmazza a konkrét ingatlan 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, ideértve a szerződés aláírását is. A kérelmet a Nemzeti Földügyi Központ részére kell benyújtani. Javasolja, hogy az Önkormányzat kérelmezze a Várgesztes 096/9 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átengedését. Már egy 1960-as légi felvétel is bizonyítja, hogy a területen erdő helyett út van. Annak jégmentesítését, a hókotrást eddig is az Önkormányzat végezte. A terület rendezésének indoka az is, hogy a Vár utca nagyobb része



önkormányzati tulajdon. Az útburkolat pályázati forrásból történő felújításához elengedhetetlen, hogy a terület önkormányzati tulajdonba kerüljön

Rising Károlyné polgármester szavazást kezdeményez a javaslatról.

A Képviselő-testület 4 jelenlévő tagja 4 igen szavazattal elfogadja a javaslatot és az alábbi határozatot hozza.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2023. (III.28.) határozata

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmet nyújt be a Nemzeti Földügyi Központhoz.

A térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelem az alábbi ingatlanra vonatkozik:

A Magyar Állam 1/1 tulajdoni hányadát képező Várgesztes 096/9 hrsz.-ú, 779 m<sup>2</sup> térmértékű, helyi közút művelési ágú ingatlan.

A tulajdon szerzés célja:


A Várgesztes, Vár utcában található közút több mint 40 éve aszfaltburkolattal ellátva szolgálja a lakosok és a településre látogatók biztonságos közlekedését. Az út legnagyobb része Várgesztes Község Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az útburkolat az utóbbi évtizedekben erősen megrongálódott. Felújítására az Önkormányzat anyagi helyzete miatt kizárólag pályázat útján van lehetőség. Tekintettel arra, hogy a Várgesztes, Vár utca alsó szakasza jelenleg a Magyar Állam tulajdonát képezi nincs lehetőség az útburkolat pályázati forrásból történő felújítására. Ezen indokok miatt Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete térítésmentes tulajdonba adási kérelmet kíván benyújtani az út tulajdoni viszonyainak rendezése érdekében.

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra vonatkozóan, hogy az ügylet megvalósítása érdekében szükséges valamennyi intézkedést megtegye, ideértve a szerződés aláírását is.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Rising Károlyné polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 18<sup>30</sup> perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

Kmf.

  
Rising Károlyné  
polgármester

  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző



# JELLENLÉTI ÍV

---

Várgesztes Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülése

2023. március 28. (kedd) 18:00 óra

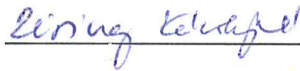
Polgármesteri Hivatal, Várgesztes, Arany János u. 47.

**Jelen vannak:**


**NÉV**

**ALÁÍRÁS**

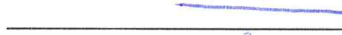
Rising Károlyné polgármester



dr. Balázs Gabriella alpolgármester



Hartdében Ákos képviselő



Katzer Ákos képviselő



Pintér Zoltán képviselő



dr. Auer Zsolt Dénes jegyző



**Meghívottak:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





**KÉRELEM NEMZETI FÖLDALAPBA TARTOZÓ FÖLDRÉSZLET  
TÉRÍTÉSMENTES TULAJDONBA ADÁSA IRÁNT**

Alulírott kérelmező (önkormányzat neve)*:	Várgesztes Község Önkormányzata
Polgármester neve*:	Rising Károlyné
Székhely*:	2824 Várgesztes, Arany János utca 47.
Levelezési cím*:	2824 Várgesztes, Arany János utca 47.
Törzskönyvi azonosító szám*:	730028
Adószám*:	15730026-1-11
Statisztikai számjel*:	15730026-8411-321-11
Telefonszám*:	34/777-701
E-mail cím:	hivatal@vargesztes.hu
Számlavezető pénzüintézet neve, bankszámlaszám:	OTP Bank Nyrt., 11740009-15387044

mint kérelmező a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (5) bekezdése, illetve 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján **térítésmentes önkormányzati tulajdonba adás iránti kérelmet nyújtok be** a Magyar Állam mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró **Nemzeti Földügyi Központnak** (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 ingatlanra vonatkozóan** (egy kérelem csak egy ingatlan adatait tartalmazhatja):

Megye*:	Komárom-Esztergom
Település*:	Várgesztes
Fekvés:	külterület
Helyrajzi szám*:	096/9
Tulajdoni hányad*:	1/1
Magyar Állam területe (ha):	0.0779
Magyar Állam kat. jöv. (AK):	0.00
Ingatlan jogi jellege (esetleges pl. bányatelek, régészeti terület, stb.)	helyi közút
Művelési ág(ak)/kivett megnevezés:	kivett közút (helyi)

- \* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!  
\*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.  
\*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

1./ Nyilatkozom, hogy a kérelem tárgyát képező ingatlant az **alábbi célból kívánja** az önkormányzat térítésmentesen tulajdonba venni **(a megfelelő bekarikázandó)\*\*:**

- a) önálló helyrajzi számon nyilvántartott út fenntartása;
- b) önálló helyrajzi számon nyilvántartott árok fenntartása;
- c) önálló helyrajzi számon nyilvántartott csatorna fenntartása;
- d) önálló helyrajzi számon nyilvántartott töltés fenntartása;
- e) temető létesítése/bővítése;
- f) 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet megszerzése, amely ingatlan a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt.

Az **f) pontban** meghatározott tulajdonba vételi cél esetén, mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre vonatkozóan 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:

.....

.....

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.\*\*\*

Tudomásul veszem, hogy az **e) és f) pontokban** meghatározott tulajdonba vételi cél esetén a tulajdonba adásról az NFK javasiata alapján a **Kormány nyilvános határozattal dönt.**

2./ A kérelemhez csatolom az önkormányzat térítésmentes tulajdonba adási igényéről szóló **Képviselő-testületi határozatot\*\*\***, amely tartalmazza

- a konkrét ingatlan 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.

3./ A kérelemhez csatolom a hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát.\*\*\*

4./ Tudomásul veszem, hogy az Nfatv. 22. § (1) bekezdése b) pontja szerinti, temető céljára történő tulajdonba adás feltétele az ingatlanügyi hatóság által a termőföld más célú hasznosításának, illetve erdő művelési ágú földrészlet esetén az erdészeti hatóság által erdő igénybevételenek engedélyezéséről hozott véglegessé vált határozat, **amelynek beszerzése iránt az NFK által kiadott tulajdonosi hozzájárulás birtokában járok el.**

5./ Tudomásul veszem, hogy a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó döntés megalapozásához **el kell végezteni az érintett ingatlan forgalmi értékbecslését** a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!

\*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.

\*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!



17.) Korm. rendelet – a továbbiakban: 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet – 4. § (2) bekezdése szerint. Az értékbecslési szakvélemény megrendeléséről az NFK gondoskodik.

6./ Tudomásul veszem, hogy a jogszabály által előírt vagyónátruházási illeték, illetve a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége (6.600,- Ft) a kérelmezőt terheli, továbbá vállalom, hogy a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 4. § (2h) bekezdése értelmében az 1 hektár feletti ingatlan esetén a tulajdonba adáshoz szükséges forgalmi értékbecslés elkészítésének díját számla ellenében közvetlenül az értékbecslést készítő szakértő részére, valamint az ügyvédi munkadíj kérelmezőre eső részét, az ingatlan tulajdonba adásával kapcsolatos jogszabályi költségeket (így különösen tulajdoni és földhasználati lap lekérésének díja, a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díj) 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 erdőrészletenként.

Tudomásul veszem, hogy az értékbecslési díj nem jár vissza azokban az esetekben, amennyiben tulajdonba adásra irányuló szándékomtól elálllok.

7./ Tudomásul veszem, hogy amennyiben a tulajdonba venni 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,
- b) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 területnek minősül, úgy az 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 az átruházáshoz, mely nyilatkozat(ok) beszerzéséről az NFK gondoskodik.

Tudomásul veszem továbbá, hogy ezekben az esetekben a szerződés csak a szükséges miniszteri jóváhagyást követően kerül megkötésre.

8./ Nyilatkozom, hogy az önkormányzat az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót megtéríti.

---

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!  
 \*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.  
 \*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!

9./ Nyilatkozom, hogy az önkormányzat saját költségvetése terhére – szükség esetén – az ingatlan környezeti állapotát felméri, kármentesíti.

10./ Nyilatkozom, hogy a szerződés megkötését követően, az elidegenítési tilalom időtartama alatt az önkormányzat tulajdonába adott ingatlant a Képviselő-testületi határozatban megjelölt célok ellátására használja fel, ezen meghatározott célra hasznosítja, az NFK részére évente nyújtandó beszámolóban köteles tájékoztatást adni ezen változásról (figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) és (5) bekezdése szerinti éves beszámolási kötelezettségére).

**11./ Amennyiben a tulajdonba venni kívánt földrészlet jelenleg vagyonekezelés útján hasznosított, csatolom a vagyonekezelő kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ingyenes önkormányzati tulajdonba adáshoz, valamint az érintett ingatlan tekintetében a vagyonekezelési szerződése részleges módosításához, megszüntetéséhez hozzájárul.\*\*\***

**Amennyiben a tulajdonba venni kívánt földrészlet jelenleg haszonbérlet útján hasznosított, csatolom a haszonbérlet kifejezett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az érintett ingatlan tekintetében a tervezett ügylet és a haszonbérleti szerződése részleges módosításához, megszüntetéséhez hozzájárul. \*\*\***

12./ Nyilatkozom, hogy az Nfatv. 19. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok nem állnak fenn, így a tulajdonba adás érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Tudomásul veszem, hogy az átruházás 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 önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt, valamint az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik.

13./ Amennyiben a térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelemmel kapcsolatos eljárás során meghatalmazott képviselő jár el, úgy a kérelemhez csatolom a képviseleti jogot megalapozó írásba foglalt meghatalmazást.\*\*\*

Kelt: Várgesztes, 2023. év ..... hónap ..... nap

.....  
*Előny Károly*  
 .....  
 polgármester

---

\* FIGYELEM! Kötelezően kitöltendő mező!  
 \*\* Legalább egy alpont megjelölése/kitöltése kötelező.  
 \*\*\* FIGYELEM! Kötelezően csatolandó melléklet!