



FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM
FÖLDVAGYON-GAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Kérelmező: <i>Elő</i> 2017. AUG. 28. Hivatali Hiva. al		
Érkezett: <i>W. Kiss T.</i>		
Száma:	Számjel:	Ügyintéző:
<i>549-20/17K</i>		<i>LT</i>

Iktatószám: FgF-473/A /2017.

Ügyintéző: Nagy Zsuzsanna
Telefonszám: (06-1) 795-24-05
E-mail: zsuzsanna.nagy@fm.gov.hu
Hiv. szám: 549-18/2017/K
Ügyintézőjük: Kiss Tibor

Fábián Gusztáv úr
polgármester részére

Salföld Község Önkormányzata

Salföld
Kossuth utca 27.
8256

Tárgy: Tájékoztatás a Salföld 53/8 hrsz-ú belterületi ingatlan állami tulajdonból történő kikerülésének jogszabályi lehetőségeiről

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással – a Nemzetgazdasági Minisztérium útján eljuttatott – 549-18/2017/K. számú megkeresésében foglaltakra, a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező és a Magyar Köztársaság Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vagyonkezelésében álló Salföld 53/8 helyrajzi számú, belterületi fekvésű ingatlan Salföld Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) javára történő elidegenítéséhez kezdeményezett földművelésügyi miniszteri hozzájárulás ügyében az alábbiakról kívánom tájékoztatni.

A Salföld 53/8 hrsz-ú ingatlan Balaton-felvidéki Nemzeti Park részeként fennálló országos szintű természetvédelmi oltalmát jelenleg a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet biztosítja. A szóban forgó földrészlet természetvédelmi státuszát az ingatlan-nyilvántartás adatai is tükrözik.

A tárgyi ingatlan „országos jelentőségű védett természeti terület” jogi jellegéből fakadóan elidegenítésére speciális, a természetvédelmi ágazati jogszabályban foglalt előírások az irányadók. A konkrét ügyben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések jelenleg két jogcím alapján nyújtanak lehetőséget a Salföld 53/8 hrsz-ú ingatlan állami vagyoni körből való kikerülése tekintetében.

1.) Csere

Főszabály szerint ***állami tulajdonban álló védett természeti terület elidegenítése a földművelésügyi miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere útján lehetséges*** [A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 68. § (8) bekezdés a) pont].

A Tvt.-ben előírt miniszteri nyilatkozattételt – a jogszabályban foglalt legalább azonos természetvédelmi érték követelményének teljesülése érdekében – minden esetben természetvédelmi

Földművelésügyi Minisztérium
1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 11.
e-mail: foldvagyon@fm.gov.hu
tel.: (06-1) 795-25-04; fax: (06-1) 795-04-27

értékegyezőség-vizsgálat előzi meg Ennek lefolytatására azonban csak az Önkormányzat oldaláról a jogügyletbe bevonni tervezett ingatlan(ok) konkrét ismeretében kerülhet sor, mivel a cserében érintett földrészek ezirányú vizsgálata azonos időpontban történik.

[A természetvédelmi értékegyezőség-vizsgálat során a tárgyi ingatlanok elhelyezkedése, védettségük jelentősége (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védettségének foka (helyi/országos jelentőség, Natura 2000 hálózathoz tartozás ténye), tájképi értéke, a területen előforduló ritka, természetvédelmi oltalom alatt álló növény- és állatfajok pénzben kifejezett értéke, a populációk becsült nagysága, a védett növényfajok becsült darabszáma, erdő művelési ág esetében az erdő elsődleges rendeltetése, a fafaj összetétele és kormegoszlása kerül meghatározásra. Az élőhelyi felmérés, illetve helyszíni bejárás, valamint a területen dolgozó természetvédelmi szakemberek adatai alapján történik az egyedszámok (darabszámok) teljes vizsgálati területre vonatkozó megadása, illetve összegzése. A területet szaporodás céljára felhasználó egyedek esetében a szaporodóközösségek létszáma egy évi átlagszaporulattal kerül megnövelésre.

A védett növény- és állatfajok értékelése, pénzben kifejezett értékének megállapítása a védett és fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KöM rendeletben foglaltak alapján történik.]

Amennyiben az Önkormányzat nem rendelkezik felajánlható országos/helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülő ingatlannal, javasoljuk előzetesen megkeresni a működési terület alapján érintett Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot (székhely: 8229 Csopak, Kossuth utca 16., képviseli: Puskás Zoltán igazgató) a jogügyletkez természetvédelmi szempontból előnyös cserealapot jelenthető ingatlan felkutatása, valamint természetvédelmi értékének megvizsgálása érdekében.

2.) Ingyenes önkormányzati tulajdonbaadás

Az 1. pontban ismertetett főszabály alóli kivételt jelent külön törvényben meghatározott más eset [Tvt. 68. § (8) bekezdés a) pont] – ami egy utaló szabály. A Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) vagyoni köre kapcsán konkrétan *ilyen törvényi kivételnek kell tekinteni* az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontját, amely a helyi önkormányzat javára Magyarország helyi önkormányzatairól szóló (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésében nevesített feladatai elősegítése érdekében teremt lehetőséget **védett terület tulajdonjogának önkormányzat javára történő ingyenes átengedésére**. A jogügylet előzetes érvényességi feltétele dr. Fazekas Sándor miniszter úr természetvédelemért való felelősségi jogkörében történő egyetértése.

Az MNV Zrt.-nél – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-a és a 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontjára hivatkozással – kezdeményezendő térítésmentes tulajdonjog átruházás szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet részletezi. A jogszabály 50. § (2) bekezdése értelmében az ingyenes önkormányzati tulajdonbaadási kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia, illetve ahhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonbaadásra vonatkozó igényt [vagyis határozott kérelmet], megjelölve a konkrét felhasználási célt [az adott ingatlanra vonatkozó, egyedileg meghatározott pontos célkitűzést, amely nem egyenlő a segítő feladat fogalmával], valamint a segítő feladatot [pl. Mötv. vagy egyéb vonatkozó jogszabályban meghatározott valamely konkrét önkormányzati feladatot] és az azt előíró jogszabályi rendelkezést [a megjelölt feladatnak megfelelően pl. az Mötv. 13. § (1) bekezdésére történő hivatkozást];
- b) az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonbaadás érdekében felmerülő költségek megtérítését;
- c) a képviselő-testület határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza [tekintettel arra, hogy az Önkormányzat nevében a képviselő-testület jár el, az a), b) és d) pontban írtakat is a képviselő-testületi határozatban szükséges feltüntetni];
- d) védettség fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.

A fentieket a képviselő-testület határozatába kell foglalni (ez a célszerűbb megoldás) vagy/és a határozatban az állami vagyon igényléséről szóló döntés mellett fel kell hatalmazni a helyi

önkormányzat vezetőjét (polgármester), hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.

Az ehhez szükséges iratok mintái és az eljárással kapcsolatos további lényeges információ az MNV Zrt. alábbi hivatalos Internetes oldaláról tölthető le:

http://www.mnvzrt.hu/felso_menu/ingatlan_portfolio/eljarasi_dokumentumok/ingyenes_tulajdonba_adas/ingyenes_atruhasas/tajekoztatas.html

A hatályos jogi szabályozás e két esetkörön túlmenően nem teszi lehetővé állami tulajdonban álló és egyidejűleg védett természeti területként is nyilvántartott ingatlan elidegenítését.

Összegzőként megállapítható, hogy T. Polgármester Úr kérése ellenére, a Salföld 53/8 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonból csere útján történő kikerüléséhez – az Önkormányzat részéről cserealapként felajánlandó ingatlan(ok) pontos ismerete hiányában – az ügyintézés jelenlegi stádiumában FM miniszteri nyilatkozatot kiadni nem tudunk.

Javasoljuk azonban megfontolni az MNV Zrt.-vel történő ismételt kapcsolatfelvételüket a fentiekben részletesen vázolt két lehetőség közül az érintett felek számára elfogadhatóbb elidegenítési megoldás közös kiválasztása érdekében.

Kérem a fenti tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2017. augusztus „18”

Üdvözlettel:




dr. Nagy János
főosztályvezető