

8. NAPIREND

ELŐTERJESZTÉS

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. május 24-i nyilvános ülésére**

Tárgy: A Badacsonytördemic 091/16. hrsz. és a Badacsonytördemic 089/19. hrsz-ú ingatlanok cseréje

Előterjesztő: Horváth Zoltán polgármester

aláírás

Előkészítette: Gerencsér Tamás pályázati referens

aláírás

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

Tóthné dr. Titz Éva jegyző

Az előterjesztés pénzügyi vizsgálatát végezte:

Vajda István pénzügyi ügyintéző

A végrehajtás elkészítéséért felelős: Gerencsér Tamás pályázati referens

Tisztelt Képviselő-testület!

A 71-es főút mentén a badacsonylábdíhegyi strand és a kikötő bejáratánál található közparkkal határos a **Badacsonytördemic 091/16. hrsz-ú ingatlan**, mely területet a korábbi években önkormányzatunk kaszáltatta, tartotta karban, a közpark részeként kezelte.

Az ingatlan 976 m² térmértékű „rét” megnevezésű, a Magyar Állam tulajdonában és a **Balaton-Felvidéki Nemzeti Park kezelésében** lévő jelenleg füves, fás terület. **A tulajdonosi jogokat az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központon keresztül gyakorolja.**

A Helyi Építési Szabályzat alapján a terület „Zöldterület (Z-Kp2)” besorolású azaz a „Zöldterület (közpark, közkert)”-re vonatkozó szabályozás értelmezendő.

Önkormányzatunk elkötelezett a településen lévő zöldterületek fenntartásában, fejlesztésében mely közcél érdekében **az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását javasoljuk igényelni** a Nemzeti Földügyi Központtól.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (8) bek. a) pontja alapján „a) *védett természeti terület elidegenítése - a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivételével - nem lehetséges,*”.

A rendelkezésnek megfelelően javasolt a tulajdonszerzést csere útján lebonyolítani.

Ingatlanszerzési szándékunkkal **megkerestük az ingatlan vagyonkezelőjét a Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságát és elviekben felajánlottuk csereingatlanként az önkormányzati tulajdonú Badacsonytördemic 089/19. hrsz-ú „rét” művelési ágú, 1025 m² terület nagyságú önkormányzatunk 1/1 tulajdonában lévő termőföld ingatlant. Az Igazgatóság tájékoztatása alapján a két ingatlan azonos természetvédelmi értékű, így a fenti ingatlanok cseréjét elviekben támogatja.**

Mellékletben csatolom az Igazgatóság tájékoztatását, illetve egy térkép kivonatát az ingatlanok elhelyezkedéséről.

A csereügylet az alábbi esetekben **a feladatköre által érintett miniszter hozzájárulásához kötött, melynek beszerzéséről az NFK gondoskodik:**

- **a természetvédelemért felelős miniszter egyetértése szükséges a Natura 2000 területnek, illetve a védett természeti területnek minősülő földrészlet tulajdonjogának átruházásához;**
- a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter egyetértése szükséges a vízvédelmi terület cseréjéhez;
- a kulturális örökség védelméért felelős miniszter egyetértése szükséges a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyre és a régészeti védőövezetre kiterjedő földrészlet cseréjéhez, továbbá az olyan jogügyletbe, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül;
- az erdőgazdálkodásért felelős miniszter egyetértése szükséges az Erdőtörvény 8. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott földterület cseréjéhez.

A csere útján történő hasznosításra vonatkozó döntés megalapozásához el kell végeztetni az érintett ingatlanok forgalmi értékbecslését, amelynek megrendeléséről az NFK gondoskodik. 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, ezt a díjat önkormányzatunknak vállalnia szükséges.

Javasoljuk a Nemzeti Földügyi Központ megkeresését az ingatlancsere lebonyolítása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (V.24.) határozata

A Badacsonytördemic 091/16. hrsz. és a Badacsonytördemic 089/19. hrsz-ú ingatlan cserekérelméről

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete ingatlancsere eljárást kíván lefolytatni az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- konkrét ingatlanok megnevezése:
 - o **igényelt ingatlan:** Badacsonytördemic 091/16. hrsz-ú 976 m2 térmértékű „rét” megnevezésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park kezelésében lévő ingatlan
 - o **felajánlott ingatlan:** Badacsonytördemic 089/19. hrsz-ú „rét” művelési ágú, 1025 m2 területnagyságú önkormányzatunk 1/1 tulajdonában lévő ingatlan
- **a tulajdonszerzési cél:** településfejlesztés, zöldterületek fenntartása/fejlesztése

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- a csereügylet lebonyolítása érdekében **megkeresi a Nemzeti Földügyi Központot, 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 – **vállalja.**
- **felhatalmazza a Polgármestert** az ügylet megvalósításának érdekében szükséges valamennyi **intézkedés megtételére és a csereszerződés aláírására.**

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Zoltán polgármester

Gerencsér Tamás pályázati referens

Badacsonytördemic, 2023. május 19.

Horváth Zoltán
polgármester