

██████████
főigazgató úr
részére

Iktatószám: NFK-042465/030/2022
Melléklet: Hirdetmény 2022. IV. ütem
ingatlanlista
Ügyintéző: ██████████

Országos Vízügyi Főigazgatóság

1012 Budapest
Márvány utca 1/D

E-mail: ovf@ovf.hu

Tárgy: Nyilatkozat kérése nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével történő hirdetményes értékesítési portfólióban szereplő ingatlanok eladása kapcsán

Tisztelt Főigazgató Úr!

A Magyar Állam, mint tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró **Nemzeti Földügyi Központ** (a továbbiakban: NFK) a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 21. § (3a) bekezdés b) pontja alapján **a hirdetményben megjelölt**, Nemzeti Földalapba tartozó, *10 ha térmértéket meg nem haladó nagyságú földrészteteket nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével értékesíteni kívánja.*

Az Nfatv. 1. § (1) a) pontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozik az állam tulajdonában lévő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület vagy halastó művelési ágban nyilvántartott terület. A Nemzeti Földalapról szóló törvény 3. § (1) pontja alapján a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFK útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az államot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - az NFK képviseli.

A földdel kapcsolatos tulajdonszerzési szabályokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény részletezi.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Víztv.) 23. § (1) bekezdése rögzíti, hogy e törvény hatálybalépését követően a természetes vizek partját a tulajdonos állam, illetve a tulajdonos helyi önkormányzat közérdekű célokra tartja fenn, ezért **az államtól, illetőleg az önkormányzattól beépíthetetlen ingatlantulajdon természetes vizek partján nem szerezhető.**

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdésében, a 3. § (2) bekezdésében, illetve a 4. §-ban foglalt rendelkezések alapján a parti sávval érintett területek esetén a megkötésre kerülő adásvételi szerződésben rögzítendőek különböző hasznosítási korlátozások.

Azon esetekben, ahol a meder a földrészleten – akár csak érintőlegesen – áthalad, a vízfolyás pedig a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) egyes mellékleteiben rögzítettek alapján kizárólagos állami tulajdonba tartozik, a terület szintén forgalomképtelen.

Továbbá, ahol nem forgalomképtelen vízfolyás medre halad át az értékesítésre szánt területen, ott figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy a Víztv. 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján az illetékes vízügyi igazgatási szerv a törvényesen kijelölt vagyronkezelő. A 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet kifejezetten rögzíti, hogy vagyronkezelői jog alatt álló földrészlet tulajdonjoga akkor ruházható át, ha az adásvételi szerződés megkötése előtt a vagyronkezelési szerződés megszüntetésre kerül, és a felek a Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése szerint elszámoltak egymással.

A Víztv. 27. § rögzíti, hogy a vízkárelhárítási célú tározóban, a törvényben meghatározott védőterületen, a nagyvízi mederben, illetve a parti sávban való elhelyezkedés tényét, mint jogi jelleget a vízügyi hatóságnak az érintett ingatlanra vonatkozó jogerős határozata alapján a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.

Bár a **hirdetményes értékesítés keretében az eladásba bevont ingatlanlistában szerepelnek** olyan földterületek, amelyek esetében a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban rögzítettek szerint parti sávra utaló jogi jelleg nem került feltüntetésre, azonban a jogi jelleg feltüntetése hiányában is a természetbeni állapot határozza meg az érintett terület forgalomképességét.

Tájékoztatom, hogy a nyilvános pályáztatás, illetve árverés mellőzésével történő ingatlanok hirdetményes értékesítés keretében történő eladása során a **vételi ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő 2022. december 07. napja, 23:59 perc.**

Az NFK az értékesítés során Elektronikus Pályázati Rendszert (EPR) alkalmaz, az EPR használatához a vételi ajánlatot tevő személyeknek a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatási regisztrációval (Ügyfélkapu) kell rendelkezniük.

Figyelemmel arra, hogy a vételi ajánlatok a fentiekben megjelölt határidőig nyújthatóak be, így **kérem Tisztelt Főigazgató Úr szíves sonon kívüli tájékoztatását az esetleges értékesítés feltételének megjelölésével, arra vonatkozóan, hogy a mellékelt táblázatban található-e olyan földrészlet:**

1. mely természetes vizek parti sávját érinti, ezáltal a Víztv. 23. § (1) bekezdése alapján forgalomképtelennek minősül;
2. mely mesterséges vizek parti sávját érinti, ezáltal a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján hasznosítási korlátozással érintett területnek minősül;
3. amelyen az Nvtv. mellékleteiben nevesített, kizárólagos állami tulajdonban álló (forgalomképtelen) vízfolyás medre halad át;
4. amelyen az Nvtv. egyes mellékleteiben nem nevesített, nem kizárólagos állami tulajdonban álló vízfolyás medre halad át (törvényi kijelöléssel érintett vagyronkezelői jog áll fenn).

Kérem továbbá Tisztelt **Főigazgató Úr** szíves nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a **meghirdetett ingatlanok esetében, mely földterületek vonatkozásában nem szükséges az OVF értékesíthetőségről szóló nyilatkozatának kiadása.**

Felhívom szíves figyelmét, hogy a mellékelt ingatlanlistában – a könnyebb áttekinthetőség érdekében – feltüntetésre kerültek az ingatlanok jogi jellegei.

Tájékoztatom továbbá, hogy a jelen levélhez mellékelt ingatlanlista a Belügyminisztérium részére is megküldésre kerül a földterületek miniszteri nyilatkozatának bekérése céljából.

Egyidejűleg kérem továbbá, hogy amennyiben vizsgálata eredményeként indokolttá válik, úgy a Vitzv. 27. §-ában foglaltak szerinti jogi jelleg ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni szíveskedjen.

Jelen levelemmel nyilatkozom továbbá, hogy tervezett jogügylet megfelel a jogszabályi rendelkezéseknek.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest,

Üdvözlettel:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
vagyongazdálkodási elnökhelyettes