



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

TULAJDONOSI BIZOTTSÁGÁNAK

2024. júniusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat osztatlan közös tulajdonban álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású földre (termőföldre) vonatkozó használati rend kialakításához szükséges döntés meghozatalára**

Készítette: dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogi ügyintéző, jogtanácsos *de. H. J. B.*

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *cl. P.*

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel
Kunics György osztályvezetővel *gy*

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Miklósfa Mezőgazdasági Zrt. (8831 Nagykanizsa, Miklósfa u. 70.) képviseletében Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult földhasználóként 2024. május 22-én érkezett beadványában önkormányzati résztulajdonban álló ingatlanok esetében tett ajánlatot használati rend, használati megosztás kialakítására az alábbiak szerint.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 5022/128032 tulajdoni illetőséggel rendelkezik a – Nagykanizsa külterület 02163/7 hrsz-ú ingatlanból osztatlan közös tulajdon megszüntetése iránti eljárás lefolytatását követően kialakult – **Nagykanizsa külterület 02163/13 hrsz-ú**, mindösszesen 4,7378 ha alapterületű, szántó művelési ágban nyilvántartott, mezőgazdasági célra használt, természetben a miklósfa városrészben található ingatlanban.

A tulajdoni illetőség alapján az önkormányzat az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanban 1858 m² területtel rendelkezik. Az ingatlanban fennálló tulajdoni illetőségeit (1254/128032 és 3768/128032 tulajdoni illetőségek) az Önkormányzat adásvétel útján szerezte.

A Miklósfa Mezőgazdasági Zrt. földhasználó ajánlatot tett a szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan használati rendje, használati megosztása kialakítására, melyhez csatolta a használati megosztási megállapodást és a térképi kimutatást a használati megosztásról. **(csatolva)**

A megküldött térkép alapján az Önkormányzat használatába az 1858 m² alapterületű 53. sorszámmal jelölt terület kerülne. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlan a szabályozási terv szerint a beépítésre nem szánt területen belül általános mezőgazdasági övezet (Má-1) besorolással jelölt terület. **(településrendezési terv kivonat csatolva)**

Az Önkormányzatnak 60 nap áll rendelkezésre, hogy nyilatkozzon az ajánlatra, ezt követően az ajánlat elfogadottnak tekintendő. Az ajánlat 2024. május 22. napján érkezett meg az Önkormányzathoz.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 70. § (1) bekezdése szerint: „A tulajdonostársak mindegyike jogosult a közös tulajdonban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára.”

A 70. § (2) bekezdése alapján: „Az (1) bekezdés szerinti jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak – a 71. §-ban meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend).”

A Fétv. 71. § (1) bekezdése szerint: „A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához az e §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a

használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.”

A 71. § (2) bekezdés alapján: „A használati megosztásról szóló megállapodásban rögzíteni kell a megállapodás időtartamát, vagy ha azt a tulajdonostársak határozatlan időre hozták létre, akkor ennek tényét.”

A 71. § (5) bekezdése alapján: „A használati rend kialakítását kezdeményező tulajdonostársnak a használati megosztásról szóló ajánlatot vagy tervezett megállapodást írásban, igazolt módon kell közölnie a tulajdonostársakkal. Az ajánlat vagy a tervezett megállapodás elfogadására biztosított határidő nem lehet kevesebb 60 napnál.”

A 71. § (6) bekezdése szerint: „A használati megosztásról szóló megállapodást egységes okiratba kell foglalni. A megállapodást legalább azoknak a tulajdonostársaknak alá kell írnia, akik az (1) bekezdés szerinti döntést jóváhagyták, ide nem értve azt a tulajdonostársat, akinek esetében a használati megosztáshoz való hozzájárulást – a (3) bekezdésben foglaltak alapján, az ott meghatározott valamely körülmény miatt – megadottnak kell tekinteni. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed.”

A (7) bekezdés alapján: „A (6) bekezdésben meghatározott egységes okiratnak minősül az is, ha a használati megállapodás több példányban készül és az egyes példányokat a (6) bekezdésben meghatározott tulajdonostársak (e fejezetben a továbbiakban: a használati megállapodásban részes tulajdonostársak) külön-külön írják alá.”

A (8) bekezdés szerint: „A használati megosztásról szóló megállapodás – a (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi.”

A megküldött megállapodás a Fétv. előírásainak megfelel, az Önkormányzat szempontjából a kijelölés nem hátrányos, így javasolt az ajánlat elfogadása.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelete 25. § (3) bekezdése alapján a **Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe tartozik** az üzleti vagyon körébe tartozó **nettó 40.000.000,- Ft forgalmi érték alatti ingatlanok** és portfólió vagyon elidegenítéséről és **hasznosításáról való döntés** a gazdasági programmal összhangban, így az ügyben a döntést neki kell meghoznia.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága egyetért azzal, hogy az Önkormányzat fogadja el a Miklósfa Mezőgazdasági Zrt.-nek a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 5022/128032 arányú tulajdonában álló Nagykanizsa külterület 02163/13 hrsz-ú, szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan használati rendjére, használati megosztására tett, a Nagykanizsán 2024.05.08. napján kelt

és az Önkormányzathoz 2024. május 22. napján érkezett ajánlatát, miszerint az Önkormányzat a tulajdoni illetősége alapján az osztatlan közös tulajdonban álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld használati rendjére vonatkozó megállapodásban és a hozzá tartozó térképen 53. sorszámmal jelölt 1858 m² alapterületű ingatlanrész használatára jogosult.

Határidő: 2024. július 21.
Felelős: Balogh László polgármester
Operatív felelős: dr. Farkas Roland jogtanácsos

(A határozat elfogadása egyszerű többséget igényel)

Nagykanizsa, 2024 JÚN 14.

nk Cs

Balogh László
polgármester



10ke-2024/90987

Al. Tóth Lg. H

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata	Cimzett neve	Tárgy: felhívás használati megosztási megállapodás és térképi kimutatás aláírására.
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.	(cím)	Gazdálkodási osztályra érkezett

2024 MÁJ. 23

2024 MÁJ 22.

Alulírott,

név:	Miklósfai Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi ZRT 8831 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70
lakcím:	Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.
irányítószám:	8831

14/1167/2024
du HFB
2024 MÁJ 21

földhasználó ajánlatot teszek az alábbi földterület használati rendje, használati megosztása kialakítására.

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Összterület (Ha)	Összes AK érték
Nagykanizsa	külterület	02163/13	Szántó	Nagykanizsa, MJV. Polgármesteri Hivatala	101,44
Az Ön tulajdoni illetősége		5022/128032	Központi Iktató		

1254 + 3768

Mellékelten megküldöm aláírásra a megosztáshoz szükséges iratokat:

Érk:	2024 MÁJ 31.
Ikt. sz.:	14/1167/2024
Előszám:	Mell.: 3.0/2024

- HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS a használati rendről,
- TÉRKÉPI KIMUTATÁS a használati megosztásról.

A törvény alapján a használati rendet szabályozni kell, ezért kérem:

- írja alá az 1. HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS -t és ezzel együtt két tanú is írja alá,
- írja alá a 2. TÉRKÉPI KIMUTATÁS-t
- ezután az iratokat szíveskedjen címemre visszaküldeni.

Az iratokat lehetőleg mielőbb küldje vissza, mert a földhivatalhoz be kell nyújtatunk határidőre.

A megosztási ajánlat elfogadására és az iratok visszaküldésére 60 nap határidőt jelölök meg.

Tájékoztatom, hogy ezen felhívásra **nem köteles válaszolni**, felhívom azonban a figyelmét, hogy a hozzájárulását **a törvény alapján megadottnak kell tekinteni**, ha Ön 60 napon belül nem válaszol! (A földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 71.§(3) bek. 74.§).

Mellékletek:	1.	HASZNÁLATI MEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS	1	pld.
	2.	TÉRKÉPI KIMUTATÁS	1	pld.

MIKLÓSFAI MEZŐGAZDASÁGI
ZRT.
8800 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70.

Aláírás:	<i>Egyed Sándor</i>
Név:	Miklósfai Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi ZRT 8831 Nagykanizsa, Miklósfu u. 70 képviseli Egyed Sándor cégjegyzésre jogosult személy földhasználó
Kelt:	Nagykanizsa, 2024. május 8.

MEGÁLLAPODÁS
osztatlan közös tulajdonban álló mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld (továbbiakban: föld) használati megosztásáról

1. Alulírott földtulajdonosok és hasznélvezők (továbbiakban: tulajdonosok) jelen megállapodással az alábbi föld használati rendjét határozzuk meg:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Összterülete (Ha)	Összes Ak érték
Nagykanizsa	Külterület	02163/13	szántó	4,7378	101,44

2. A föld használati rendje a következő:

A mellékelt térképen 1-60 számmal megjelölt terület természetbeni használati rendje: északról-délre, délről-északra, keletről-nyugatra, nyugatról-keletre, egyéb: **a mellékelt térkép alapján**

Térképen jelölt terület:	Név	Születési név:	Lakcím:	Születési hely és idő:	Anyja neve:	Személyi azonosító-száma	Állampolgárság	Tulajdoni hányad	Terület hektár	Terület ak	Joglás:
1.	Bányai Józsefné						magyar	3768/128032	0,1394	2,99	Tulajdonos
2.	Berke Zoltánné						magyar	948/128032	0,0351	0,75	Tulajdonos
3.	Csillag István László						magyar	3768/128032	0,1394	2,99	Tulajdonos
4.	Csillag János						magyar	1884/128032	0,0697	1,49	Tulajdonos
5.	Csillag Mária						magyar	1884/128032	0,0697	1,49	Tulajdonos
6.	Csinyát Gábor						magyar	3768/128032	0,1394	2,99	Tulajdonos
7.	Dr. Hidas Emese						magyar	1256/128032	0,0465	1,00	Tulajdonos
8.	Dr. Hidas Emese						magyar	3768/128032	0,1394	2,99	Tulajdonos
9.	Dr. Horváth Szilvia						magyar	324/128032	0,0120	0,26	Tulajdonos
10.	Drávecz Lászlóné						magyar	1956/128032	0,0724	1,55	Tulajdonos
11.	Golovics István						magyar	942/128032	0,0349	0,75	Tulajdonos
12.	Hajdu Mihály						magyar	1256/128032	0,0465	1,00	Tulajdonos
13.	Horváth Attila						magyar	624/128032	0,0231	0,49	Tulajdonos
14.	Horváth Ernő						magyar	624/128032	0,0231	0,49	Tulajdonos
	Horváth Gusztávné						magyar	3768/128032	0,1394	2,99	Tulajdonos

15.			
16.	Horváth Ildikó		H.
17.	Horváth József		H.
18.	Horváth Szabolcs József		H.
19.	Horváth Zoltán		H.
20.	Horváthné Temesi Tímea Katalin		T.
21.	Hovánszky Emil Gáborné		V.
22.	Éder Tünde		É.
23.	Kotnyek Istvánné		S.
24.	Kotnyek József		K.
25.	Kotnyek Józsefné		T.
26.	Hornné Imics Gabriella		H.
27.	Horváth Vadász József		H.
28.	Lábodi István		L.
29.	Magyar Mária		M.
30.	Mátész Lajos		
31.	Mátyás Ferencné		C.
32.	Nagy József		N.
33.	Nagy Krisztián		
34.	Nagy-Szollár Zsófia		S.
35.	Németh József		N.
36.	Németh Mária-Erzsébet		N.
37.	Poszovecz József László		P.
38.	Poszovecz Józsefné		
39.	Poszovecz László		

	magyar	324/128032	0,0120			0,26	Tulaj-dono
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-dono
	magyar	942/128032	0,0349			0,75	Tulaj-donc
	magyar	942/128032	0,0349			0,75	Tulaj-donc
	magyar	942/128032	0,0349			0,75	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	4396/128032	0,1627			3,48	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	624/128032	0,0231			0,49	Tulaj-donc
	magyar	628/128032	0,0232			0,50	Tulaj-donc
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-donc
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-donc
	magyar	936/128032	0,0346			0,74	Tulaj-donc
	magyar	1890/128032	0,0699			1,50	Tulaj-donc
	magyar	1884/128032	0,0697			1,49	Tulaj-donc
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-donc
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-donc
	magyar	624/128032	0,0231			0,49	Tulaj-donc
	magyar	1256/128032	0,0465			1,00	Tulaj-donc
	magyar	3768/128032	0,1394			2,99	Tulaj-donc

10.	Drávecz Lászlóné	
11.	Golovics István	
12.	Hajdu Mihály	
13.	Horváth Attila	
14.	Horváth Ernő	
15.	Horváth Gusztávné	
16.	Horváth Ildikó	
17.	Horváth József	
18.	Horváth Szabolcs József	
19.	Horváth Zoltán	
20.	Horváthné Temesi Tímea Katalin	
21.	Hovánszky Emil Gáborné	
22.	Éder Tünde	
23.	Kotnyek Istvánné	
24.	Kotnyek József	
25.	Kotnyek Józsefné	
26.	Hornné Imics Gabriella	
27.	Horváth Vadász József	
28.	Lábodi István	
29.	Magyar Mária	
30.	Mátés Lajos	
31.	Mátyás Ferencné	
32.	Nagy József	

33.	Nagy Krisztián	
34.	Nagy-Szollár Zsófia	
35.	Németh József	
36.	Németh Mária Erzsébet	
37.	Poszovecz József László	
38.	Poszovecz Józsefné	
39.	Poszovecz László	
40.	Püspök Balázs	
41.	Rácz-Ország Balázs	
42.	Horváthné Reizner Katalin	
43.	Sajni Jolán Éva	
44.	Spollár István	
45.	Spollár Józsefné	
46.	Szabó Sándor	
47.	Szántó Tiborné	
48.	Szollár Adrienn	
49.	Szollár László	
50.	Szőrcsök Istvánné	
51.	Temesi Róbert	
52.	Magyar Állam	
53.	NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNY- ZATA	
54.	Temesi László	
55.	Tóth Lászlóné	

56.	Végh Tibor	
57.	Zágon Zsolt	
58.	Zsohár Ádám	
59.	Zsohár Borbála	
60.	Zsuhárné Szollár Mária	
4-5.	Csillag Jánosné	
26.	Imics László	
27.	Berta Jánosné	

	aláírás	
	név	
	lakcím	
	személyi igazolvány száma	

Térképmásolat - Szemle

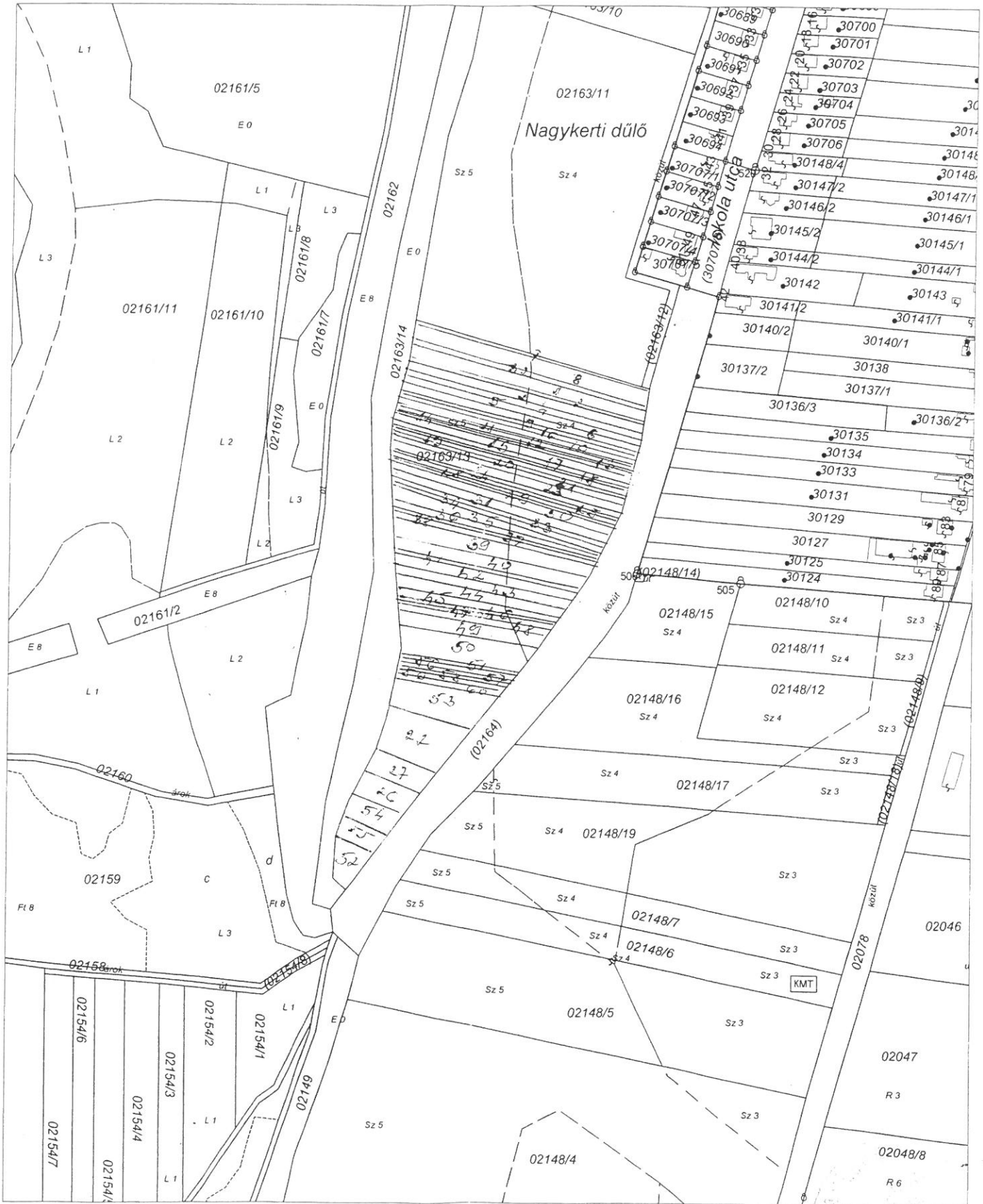
Szelvényszám: 22-132-2

Iktatószám: 1/99/2024

Vetület: EOV

NAGYKANIZSA, külterület 2163/13

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

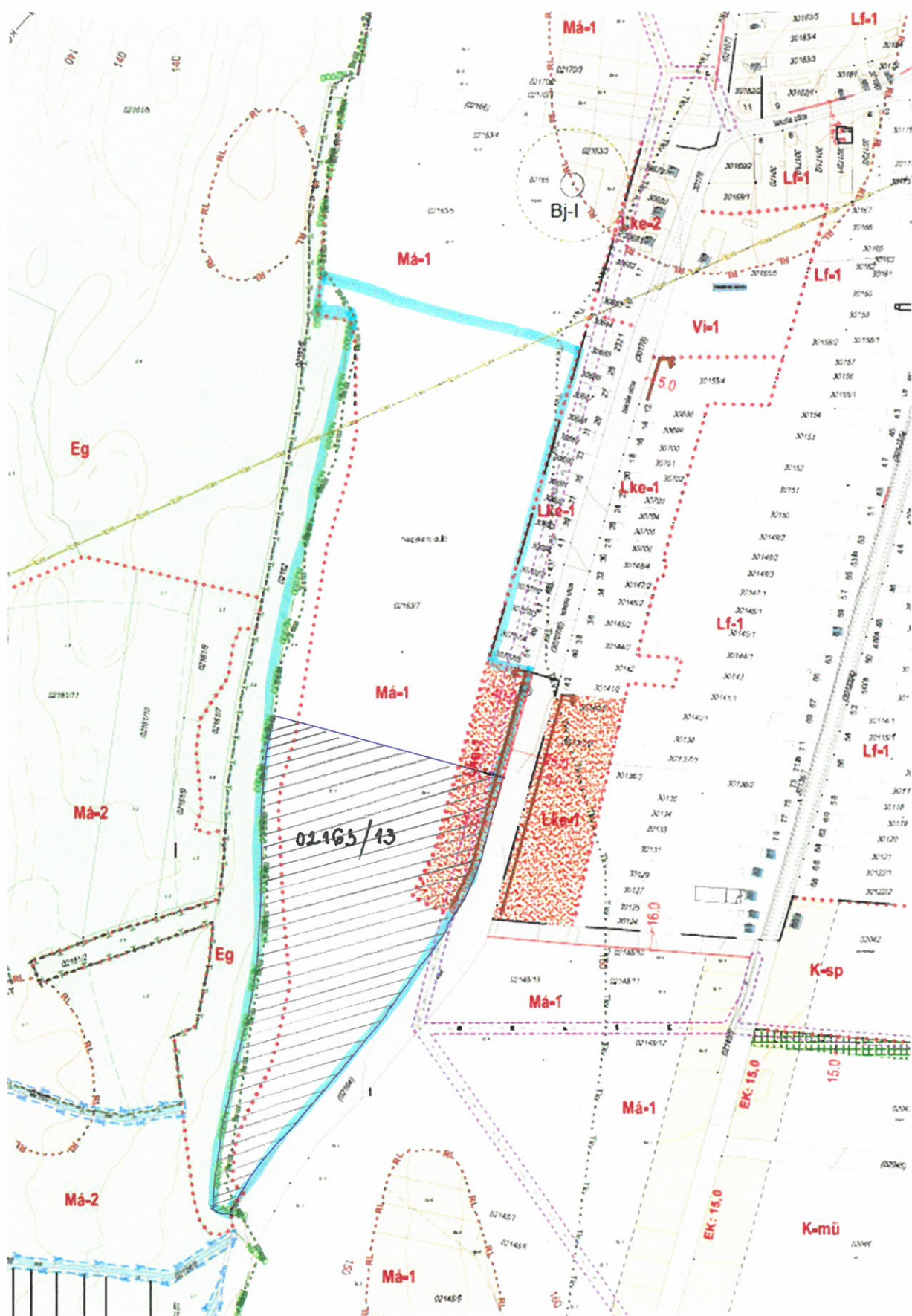
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Nagykanizsa, 2024. április 29.

Faragó Aliz

Szerződés feltek. Sorszám	Név	Alfaj	Kelt:
1.	Bánya József		
2.	Berke Zoltán		
3.	Csillag István László		
4.	Csillag János		
5.	Csillag Mária		
6.	Csinyai Gábor		
7.	Dr. Hildas Emese		
8.	Dr. Hildas Emese		
9.	Dr. Horváth Szilvia		
10.	Drávecz László		
11.	Golovics István		
12.	Hajdu Mihály		
13.	Horváth Attila		
14.	Horváth Ernő		
15.	Horváth Gusztáv		
16.	Horváth Ildikó		
17.	Horváth József		
18.	Horváth Szabolcs József		
19.	Horváth Zoltán		
20.	Horváthné Temesi Tímea Katalin		
21.	Hovászky Emil Gábor		
22.	Éder Tünde		
23.	Kornyek István		
24.	Kornyek József		
25.	Kornyek József		
26.	Horné Imre Gabriella		
27.	Horváth Vadász József		
28.	Lábodi István		
29.	Magyar Mária		
30.	Mátész Lajos		
31.	Mályás Ferenc		
32.	Nagy József		
33.	Nagy Krisztián		
34.	Nagy Stollár Zsófia		

35.	Németh József	
36.	Németh Mária Erzsébet	
37.	Pozsonecz József László	
38.	Pozsonecz Józsefné	
39.	Pozsonecz László	
40.	Püspök Balázs	
41.	Racz-Ország Balázs	
42.	Horváthné Reizner Katalin	
43.	Sajni János Éva	
44.	Spollár István	
45.	Spollár Józsefné	
46.	Szabó Sándor	
47.	Szántó Thome	
48.	Stollár Adrienn	
49.	Stollár László	
50.	Szörcecs Istvánné	
51.	Temesi Róbert	
52.	Magyar Állam	
53.	NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNY- ZATA	
54.	Temesi László	
55.	Tóth László	
56.	Végh Tibor	
57.	Zágon Zolt	
58.	Zsoltár Ádám	
59.	Zsoltár Borbála	
60.	Zsoltárné Stollár Mária	
61.	Csillag János	
62.	Imcs László	
63.	Berta János	



2023. szeptember 5. napjától hatályos szabályozási tervkivonat

Nagykanizsa külterület 02163/7 hrsz-ú ingatlanból (2024.02.21.) kialakuló 02163/13 hrsz-ú ingatlanról