

Földvásárlások tapasztalatai a LIFE pályázat megvalósítása során

„Szárzgyepek megőrzése
Közép-Magyarországon”
LIFE12 NAT/HU/001028

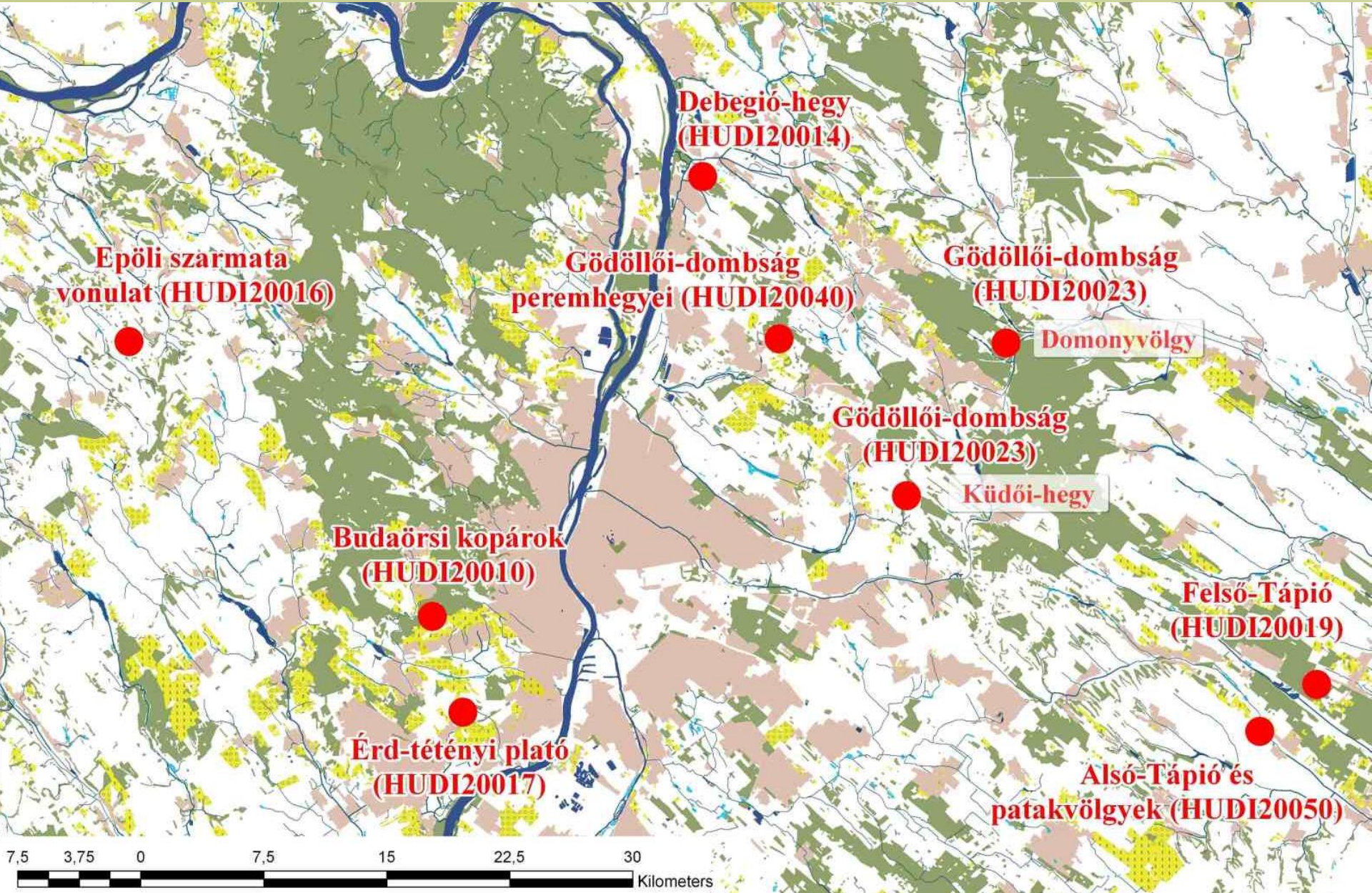
Kispál Dóra

Duna-Ipoly Nemzeti
Park Igazgatóság

„ Szárazgyepek megőrzése Közép-Magyarországon”

- Főbb pályázati célkitűzések:
inváziós fajok visszaszorítása, élőhely-rekonstrukció
(cserjésedés, illegális hulladéklerakás megfékezése)
- Megvalósítási időszak: 2013.09.01 - 2018.08.31
(2020.08.31)
- Fenntartási időszak: további 5 év
- Támogatási összeg: ~ 2 millió €
 - Ebből földvásárlásra szánt:
 - eredeti előirányzat: 675 ezer €
 - módosított előirányzat: 474 ezer €
 - eddig felhasznált összeg: 165 ezer €
 - ~ 51 M Ft

Pályázati célterületek



Pályázati célterületek

Tétényi-fennsík



Budaörsi kopárok



Debegió-hegy



Tápiósági földvár



Szentmártonkáta



Pályázati célterületek

Gyermely - Máriahalom



Fóti-Somlyó



Küdői-hegy



Domonyvölgy



Földvásárlással érintett pályázati célterületek

– **Epöli szarmata vonulat** Natura 2000 terület:

Gyermely 072/2; 077/3; 081; 082 hrsz.

Máriaalom 040/3 hrsz.

összesen 48,5 ha

vásárlás éve: 2013.

– **Gödöllői-dombság peremhegyei** Natura 2000 terület:

Fót 063; 066/4; 066/6; 069/1; 069/2 hrsz.

összesen 84 ha

vásárlás éve: 2014 – jelenleg is tart



Földvásárlással érintett pályázati célterületek

– **Gödöllői-dombság** Natura 2000 terület:

- **Domonyvölgy:** Domony 0169 „b” hrsz.
összesen 17,6 ha (teljes ingatlan 42 ha)
vásárlás éve: 2014 – jelenleg is tart
- **Küdői-hegy:** Kerepes, Kistarcsa >200 hrsz.
összesen ~50 ha
vásárlás éve: 2014 – jelenleg is tart

– **Alsó-Tápió és patakvölgyek** Natura 2000 terület:

- Tápióság 018/16 hrsz. - 7,4 ha, Vásárlás éve: 2013
- Tápiószecső 056/3 „b”; 056/4 „b” hrsz. - összesen 5,6 ha,
Vásárlás folyamatban

Projektmegvalósítás

- **Korábban a DINPI vagyonkezelésébe került területen**

(Tétényi-fennsík *(Bp 0239932/1, Törökbálint 0152/44)*,
Szentmártonkáta 0317/1, Fót 064/1 hrsz)

- **Együttműködési megállapodással**

(Budaörs – Pilisi Parkerdő Zrt.,
Debegió-hegy – Ipoly Erdő Zrt.)

- **Adásvétellel**

(Küdői-hegy, Tápióság, Tápiószecső, Gyermely, Máriahalom, Fót,
Domony)

- **Kisajátítással** (Fót, Domony)

- ***(Földcserével)**



Vásárlásnál a nemzeti park igazgatóság képviseli a Magyar Államot

Ha az ingatlan:

- **a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállításáról szóló 1995. évi XCIII. törvény (Vsz.) hatálya alá tartozik**
-> volt szövetkezeti, védett/védelemre tervezett területeket állami tulajdonba kell venni 2018.12.31-ig
- állami tulajdonba vétele **a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kstv.) alapján természetvédelmi közérdekű célt szolgál:**
 - védelem céljával össze nem egyeztethető tevékenység megakadályozása védett területen
 - élőhely-rekonstrukciós beruházások a védett beavatkozási vagy célterületen csak így végezhetőek el
 - védett természeti területek védettségi szintjének helyreállítása érdekében
- **Védett terület,**
akkor **a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) alapján**
tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni.

Földvásárlást nehezítő tényezők

- Oszthatlan közös tulajdon – sok tulajdonos
- Ismeretlen / elhunyt tulajdonosok
- Ismeretlen lakcímű tulajdonosok
- Kis tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosok
- Jelzálogjog bejegyzése a tulajdoni lapon
- Szövetkezeti földhasználati jog - *Kormányhivatal határozata jelöli ki a kártalanításra jogosult személyeket - gyakran még ismeretlenek*
- Oszthatlan közös tulajdont megszüntető eljárás
 - > földhivatali megosztások -> sok kis ingatlan lesz

Földvásárlás menete

1. Értékbecslés
2. Árajánlat
3. Alkudozás
4. Adásvételi szerződés megkötése / kisajátítás
5. Földhivatali átvezetés
6. Vagyonkezelési szerződés megkötése



Kisajátítási eljárás

- Ha nem sikerül adásvételi szerződést kötni
- Vsz. esetében NP Igazgatóság kérelmezi az illetékes kormányhivatalnál az eljárás lefolytatását
- 1 évnél nem régebbi árajánlatoknak, hiteles térképmásolatnak, vezeték jog jogosult nyilatkozatának, erdészeti hatóság nyilatkozatának becsatolása eredeti példányban (KÉR rendszer nehézségei)
- Ingatlan értékbecslési szakértő kirendelése (drága)
- Eljárás sokáig elhúzódhat
- Ismeretlen tulajdonosok esetében a kártalanítási összeg bírói letétbe kerül

Összegzés

1. Földvásárlással érintett területek:

- Epöli szarmata vonulat Natura 2000 terület (Gyermely – Máriahalom)
- Gödöllői-dombság peremhegyei Natura 2000 terület (Fóti-Somlyó)
- Gödöllői-dombság Natura 2000 terület (Domonyvölgy, Küdői-hegy)
- Alsó-Tápió és patak völgyek Natura 2000 terület

2. Eddig megvalósult földvásárlás

- felhasznált összeg: 165 ezer € ~ 51 M Ft
vásárolt terület: 88,5 ha *(átlagosan 580 ezer Ft/ha)*
- fennmaradó összeg: 309 ezer € ~ 93 M Ft
további megvásárolandó terület: 137,5 ha

Javaslatok

1. Pályázat tervezésnél a földvásárlás lehetőségének mérlegelése
 - előny: rendezett tulajdoni viszonyok, tulajdonosok eladási szándékának ismerete, tehermentes ingatlan, védett/fokozottan védett terület, környező ingatlanárak ismerete
2. Földvásárlás esetleges elhúzóásával számolni kell a tervezésnél



Köszönöm a figyelmet!

