

## **E l ő t e r j e s z t é s**

### **Abádszalók Város Képviselő-testülete 2016. március 9-én megtartandó ülésére vételi ajánlat a 0765/19 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonrészének megvásárlására**

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2007-ben Kunhegyessel közösen benyújtott, a két város szennyvízkezelésének megoldására vonatkozó pályázat első forduló döntését követően – melyben a támogató a meglévő tisztítómű bővítését preferálta a pályázatban bemutatott új tisztító helyett – 2008. augusztus 21-én vételi ajánlatról született döntés a szennyvíztisztító-telep bővítéséhez szükséges ingatlan tulajdonrészeinek megszerzéséről.

A határozat végrehajtásaként a tisztítót körülvevő 0765/19 hrsz-ú ingatlan magánszemély tulajdonosaitól sikerült megvásárolni a tulajdonrészeiket, azonban a Magyar Állam tulajdonában lévő rész megszerzésére irányuló tárgyalások a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-vel a tisztázatlan tulajdonosi jogkörök, valamint a Nagykunsági vésztározó kialakítása miatt megszakadtak.

A fejlesztés megvalósításához kiadott vagyongazdálkodási hozzájárulás birtokában a beruházás keretében a két város által létrehozott Társulás megvalósította a szennyvíztisztító rekonstrukciót és bővítést – amelynek több épülete átér a tárgyi ingatlanra –, jelenleg a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése van folyamatban.

Az üzemeltetési engedély megszerzésének egyik feltétele az építési engedélyek szerint megvalósult épületek használatbavételi engedélye, amelynek hatósági döntéséhez szükséges a tisztító 0765/5 hrsz-ú ingatlanának, továbbá az azt körülvevő 0765/19 hrsz-ú ingatlan összevonása az épületfeltüntetések szabályos elvégzéséhez.

A 0765/19 hrsz-ú ingatlan 888/35747 tulajdoni hányada van a Magyar Állam tulajdonában, a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet gyakorolja. A tulajdonrész a teljes terület arányában 715 m<sup>2</sup> nagyságú földterület.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII törvény 21. § (3a) bekezdés b, pontja alapján nyilvános pályáztatás vagy árverés mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, mely nem haladja meg a három hektárt. Ennek köszönhetően az eljárási időtartam jelentősen lerövidül.

A jelenleg szántó művelési ágú ingatlan művelési ág változtatására irányuló dokumentációt elkészítettük, majd engedélyeztettük az illetékes hatósággal. A bejegyzéshez azonban szükséges igazolni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 11. § (2) bekezdés c, pontjára figyelemmel hogy az ingatlanszerzés településfejlesztési célra történik.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése előírja az eladás megalapozásához forgalmi értékbecslés elkészítését, melyet a gyorsabb ügyintézés érdekében az NFA készített, azonban a költségét a kérelmező önkormányzatnak kell viselni.

Szintén az önkormányzatot terheli a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költsége is a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:218. § (2) bekezdése értelmében.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fejlesztés mielőbbi jogszerű üzemeltetésének elérése érdekében mindenképpen szükséges a tulajdonrész megszerzése. A tulajdonrész nagysága alapján a teljes jogügylet teljes költségét kb. 400 ezer Ft körüli összegre becsüljük, amely tartalmazza az előzőek alapján az tulajdonrész vételárát, az ingatlanforgalmi értékbecslés költségét, a jogi költségeket, továbbá a földhivatali költségeket.

Kérjük a fentiek áttanulmányozása és megvitatása után a következő határozat-tervezet elfogadását:

...../2016. (III.9.) számú képviselő-testületi határozat

**vételi ajánlat a 0765/19 hrsz-ú ingatlan állami tulajdonrészének megvásárlására**

Abádszalók Város Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 21. pontjában biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel a Nemzeti Földalapról szóló LXXXVII. törvény 21. § (3a) bekezdés b) pontjára, továbbá a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c, pontjára, vételi szándékát fejezi ki az Abádszalók külterület 0765/19 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan Magyar Állam tulajdonában lévő 888/35747 arányú tulajdonrészére vonatkozóan.

Az ingatlanszerzés célja a település víziközmű-szolgáltatása biztosításához szennyvíztisztító-telep fejlesztése.

A Képviselő-testület az értékesítés megalapozásához szükséges értékbecslés elkészítésének költségeit, továbbá az adásvétellel kapcsolatos költségeket a 2016. évi költségvetésében biztosítja.

Az adásvételi szerződés aláírására Balogh Gyula alpolgármestert hatalmazza fel.

Határozatról értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület Tagjai, Helyben
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda, Helyben
5. Irattár

Abádszalók, 2016. március 9.

812 SL  
(: Balogh Gyula :)  
alpolgármester

