

6.

**A veszélyhelyzetre tekintettel történő polgármesteri hatáskörgyakorlással összefüggő előterjesztés**

*A veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*

A 2021. január 22-én kelt levelem szerint az alábbi ügyben tartom szükségesnek döntés meghozatalát:

**A döntés tárgya:**

Ingtalanokkal kapcsolatos ügyek

**A döntéstervezetet törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

**A döntés tervezett időpontja:**

2021. január 29.

**A veszélyhelyzeten kívüli időszakban a hatáskör gyakorlója Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 17/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelete értelmében:**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

**A döntéselőkészítés nyilvánossága:**

Nyilvános

## **Az előterjesztés szövege a döntéstervezettel együtt:**

2014-ben a Belügyminisztérium Örökségvédelmi Főosztálya megállapította, hogy a Gólyavár területén addig folytatott korlátozott mértékű régészeti megfigyelések és feltárások, valamint a korábban előkerült szórvány leletek történeti szempontból fontos, érdekes jelenségekről tanúskodnak. Ennek nyomán évek óta nyaranta ásatások folynak a Gólyavár területén. A dombóvári 0350 hrsz.-ú ingatlanon található „Gólyavár” műemléki azonosítója: 21275.

A szervezeti és működési szabályzat értelmében az önkormányzat önként vállalt feladatai közé tartozik a Gólyavár területén a régészeti feltárás és a várrom állagmegóvása.

A valamikori, feltárásra váró dombói vár nagy része az önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő dombóvári 0350 hrsz.-ú, legelő és gazdasági épület, valamint erdő és gazdasági épület megnevezésű ingatlanon található. A délkeleti alapfal jelentős része viszont a szomszédos, magántulajdonban álló 0351/1 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, szántó és rét, valamint az önkormányzat 1/2 tulajdonában álló 0352 hrsz.-ú, szántó megnevezésű ingatlanon helyezkedik el.

Az elmúlt években a Képviselő-testület több esetben is határozott a területen folyó ásatásokkal kapcsolatban, és a 309/2017. (VI. 29.) Kt. határozatával – a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának kezdeményezéséről – döntött a gólyavári ásatásokhoz kapcsolódó területszerzésről, illetve a terület átminősítéséről Má-2 (általános mezőgazdasági) övezetről olyan övezetre, melyben az elő-, oldal és hátsókert mérete lehetővé teszi a telekalakítást. A módosítás megtörtént.

A tulajdonossal folytatott korábbi többszöri egyeztetések a területrészek megvásárlására nem jártak eredménnyel, mivel a felek nem tudtak megegyezni a vételárat illetően.

A rendelkezésre álló értékbecslések:

A 2017. április 3-án a Petronus Kft. által készített értékbecslői szakvélemény 2018. szeptember 5-én aktualizálásra került, így a forgalmi érték 5,4 millió Ft-ról 6,1 millió Ft-ra módosult. A 2020. november 20-án készült szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke 6,7 millió Ft.

A 2020-ban folytatott újabb tárgyalásokon a tulajdonos elsősorban a teljes ingatlan eladását szorgalmazta (az ásatással érintett területrészt értékesítésével szemben), és a vételárat 8 millió Ft-ban irányozta elő. A téglafalmaradvány (délkeleti falcsomók) statikai megerősítéséhez szükséges területet – az ingatlanvásárlás eredményétől függetlenül – továbbra is térítésmentesen biztosította, ezzel lehetővé téve a megkezdett ásatások folytatását.

A további egyeztetések eredményeként az ingatlantulajdonos a vételár tekintetében 7 millió Ft-ot határozott meg.

A dombóvári **0351/1 hrsz.-ú** magántulajdonú ingatlan jellemzői:

1. A területe 7.438 m<sup>2</sup>, melyből a mezőgazdasági művelés alól kivett lakóház, udvar 808 m<sup>2</sup>, a szántó 4.400 m<sup>2</sup>, a rét 2.230 m<sup>2</sup> nagyságú.
2. A lakóház hasznos alapterülete 88 m<sup>2</sup>.
3. Az ingatlant terheli a Dombóvári Ipari Park és Logisztikai Szolgáltató Központ Közhasznú Társaság 120 m<sup>2</sup> területre szóló vízvezetéki szolgálmi joga.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 23. §-a szerint a képviselő-testület kizárólagos hatáskörében dönt a 3 millió Ft-ot meghaladó értékű ingatlanok vásárlásáról.

Az ingatlanvásárlás során figyelembe veendő főbb szempontok:

1. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 11. § (1) bekezdés c) pontja szerint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat az érintett területet közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá, ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezheti meg.
2. A szántó és a rét művelési ág miatt a földforgalmi törvény előírásait alkalmazni kell (az adásvételi szerződést 60 napra ki kell függeszteni).
3. Az ingatlan kiemelten védett régészeti lelőhely, műemléki környezet és védett természeti terület. Nyilvántartott műemléki értéken, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezetnek minősülő ingatlanon az állami elővásárlási jog nem áll fenn. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 16. § (1) bekezdése szerint a helyi jelentőségű védett természeti terület esetén a települési önkormányzat jegyzője jár el természetvédelmi hatóságként. Tulajdonjog változás esetén egyik bejegyzés esetében sem szükséges szakhatósági engedély beszerzése.

Az ingatlan megvásárlását indokolja az ásatásokon túl az is, hogy a területen található lakóházat a régészek igénybe tudják venni az ásatások idejére, illetve abban a jövőben egy bemutatóterem is kialakítható.

### **Határozati javaslat a gólyavári ásatáshoz kapcsolódó területszerzésről**

Dombóvár Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetésére tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület hatáskörének gyakorlása során az alábbiakról rendelkezik:

Dombóvár Város Önkormányzata a Gólyavár területén a régészeti feltárás és a várrom állagmegóvása önként vállalt feladatához kapcsolódóan megvásárolja a dombóvári 0351/1 hrsz.-ú kivett lakóház, udvar, szántó és rét megnevezésű ingatlant az alábbi feltételekkel:

- a) a vételár 7 millió Ft,
- b) a vételár kifizetésére a szerződéskötést követően, 2021. február 15-ig kerül sor,
- c) az adásvétellel kapcsolatos egyéb költségek az önkormányzatot terhelik.

Az ingatlanvásárlással kapcsolatos intézkedéseket és jognyilatkozatokat Dombóvár Város Polgármestere teszi meg.

**Határidő:** 2021. február 15. – az adásvételi szerződés megkötésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd  
polgármester