

10. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. január 31-i ülésére**

Tárgy: A dombóvári szennyvíztelep mellett található közös tulajdonú ingatlan kapcsán vételi ajánlat megtétele a társtulajdonosok részére

Előterjesztő: Pintér Szilárd polgármester

Készítette: Pénzügyi Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Béke utcától délre, a szennyvíztelep mellett elhelyezkedő dombóvári 0329/23 hrsz.-ú, kivett irodaház és szántó megnevezésű ingatlan 51 önkormányzat és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdonát képezi. Dombóvár Város Önkormányzatának az ingatlanban 801/10000-ed tulajdonrésze van, ami az üzleti (forgalomképes) vagyoni körbe tartozik.



Az 52 ingatlantulajdonos bejegyzése a Magyar Állam tulajdonában és a Tolna Megyei Környezetvédelmi Szolgáltató Vállalat kezelésében lévő és több települést ellátó nem közművagyon felosztása alapján történt. A tulajdoni lap szerint eredetileg a tulajdonjogok a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. XXXII. tv. alapján kerültek bejegyzésre. Az ingatlannal összefüggő dokumentumokra vonatkozó iratbetekintés során derült ki, hogy a jogszabályi hivatkozás tévesen szerepel a tulajdoni lapon. A helyes jogszabályi megjelölés az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. XXXIII. törvény. A fentiek alapján az önkormányzat kérésére az ingatlan-nyilvántartásban a jogszabályi hivatkozás javításra került.

Az ingatlan két részből áll:

2.676 m² kivett irodaház

2.302 m² szántó (11,99 AK, nem hasznosított)

Az ingatlanon található komfortos, régóta használaton kívüli épület hasznos alapterülete 60 m², de erősen elhanyagolt, leromlott műszaki állapotú építészeti, valamint gépészeti szempontból is.

Az önkormányzat a 349/2018. (X. 26.) Kt. határozat alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján kezdeményezte az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban – mint a nemzeti vagyron körébe tartozó vagyontárgyban – résztulajdonnal rendelkező tulajdonosok – önkormányzatok és a Magyar Állam – felé az őket megillető tulajdoni hányadok ellenérték nélkül átruházását az alábbi közfeladat ellátásnak elősegítése érdekében:

- felhasználási cél: hulladékgyűjtési feladatok,
- segítő feladat: településüzemeltetési feladatok ellátása.

A döntés végrehajtása során felmérésre került, hogy mely tulajdonosok ajándékoznák el a tulajdonrészüket. Az akkori tájékoztatások szerint 20 önkormányzat lenne hajlandó az ajándékozásra, 13 adná el a tulajdonrészét ellenérték fejében, 2 tulajdonos nem válna meg tőle, hanem inkább hozzájárulna az ingatlan fenntartásához, a többiek pedig nem nyilatkoztak.

A nemzeti vagyron tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

- a) a nemzeti vagyroni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított *15 évig nem idegenítheti el* és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;
- b) az átruházott vagyron hasznosításáról *évente beszámol* a vagyron átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott vagyronon a vagyrontörvény rendelkezésénél fogva tehát 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyron átruházó szerv kérelmezi.

Egy évvel ezelőtt a 349/2018. (X. 26.) Kt. határozat végrehajtási határideje 2021. december 31. napjáig meghosszabbításra került (több korábbi határidő-hosszabbítást követően), azonban a jelen ülés napirendjén szereplő, *Beszámoló a lejárt határidejű testületi és polgármesteri határozatok végrehajtásáról, döntéshozatal kisebb jelentőségű önkormányzati ügyekben tárgyú előterjesztésben* annak visszavonására tesztek indítványt.

Az elmúlt időben több érdeklődés is volt az épület bérbevitelével kapcsolatban, ezért a többi tulajdoni illetőség megszerzésére vételi ajánlat megtételét javaslom.

A pécsi székhelyű Petrónus Vagyronértékelő és Szolgáltató Kft. 2021. december 16-i értékbecslése alapján az ingatlan becsült forgalmi értéke 3.600.000,- Ft, amely alapján a dombóvári önkormányzat jelenlegi tulajdonrészének vélelmezett piaci értéke 288.360,- Ft.

Kérem a Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását a teljes tulajdonjog megszerzése érdekében.

Határozati javaslat
a dombóvári 0329/23 hrsz.-ú ingatlan teljes tulajdonjogának megszerzése
érdekében a társtulajdonosok részére történő ajánlattételről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a dombóvári 0329/23 hrsz. alatt felvett irodaház és szántó megnevezésű ingatlan tulajdonjoga teljesen Dombóvár Város Önkormányzatáé legyen, és ennek érdekében az Önkormányzat a többi tulajdoni illetőséget 1/10.000 tulajdoni hányadonként 360 Ft vételár ellenében megvásárolja, illetve ennek megfelelő vételi ajánlatot tegyen. A Képviselő-testület az ingatlant bérlet, illetve haszonbérlet formájában kívánja hasznosítani.
2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy az önkormányzat vállalja az adásvételekkel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a vételi ajánlatok, valamint a tulajdonrészek megvásárlásával összefüggő további jognyilatkozatok és kötelezettségvállalások megtételére.

Határidő: 2022. február 28. – a vételi ajánlat megküldésére a tulajdonostársak részére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

Pintér Szilárd
polgármester