

8. ELŐTERJESZTÉS
MEDINA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2023. május 31. napján 9.30 órakor tartandó rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a tolnai 799/3. hrsz.-ú vízműtelep ingatlan elővásárlási jogról való lemondásról, az ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Vén Attila polgármester

Törvényességi ellenőrzést végezte: dr. Keresztes Izabella aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület

A tolnai 799 hrsz-ú ingatlan 1992-ig állami tulajdonban állt, kezelője a Tolna Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat volt, mely a jelenleginek megfelelő funkciót töltött be.

Az ingatlan az első önkormányzati törvényen alapuló vagyontáadás során a jelenleg is tulajdonos 13 települési önkormányzat osztatlan közös tulajdonába került. E 13 önkormányzat 1993. decemberében megalapította a Tolna Víz- és Csatornamű Korlátolt Felelősségű Társaságot, mely azóta végelszámolással megszűnt.

2017. márciusában elindult egy folyamat a „Vízműtelep” tulajdoni viszonyainak rendezése érdekében, azonban sajnálatos módon eredményre nem vezetett. Az idő múlására, s az önkormányzati érdekekre tekintettel is indokolt megtalálni azt a megoldást, mely valamennyi érintett önkormányzat érdekével összeegyeztethető.

Időközben a 799 hrsz-ú ingatlan megosztásra került az alábbiak szerint:

- 799/1 hrsz: út
- 799/2 hrsz: működő vízmű telep, az átadandó víziközmű vagyonszerző részére
- 799/3 hrsz: használaton kívüli irodaház 13 önkormányzat közös tulajdonában áll, mely nem része a víziközmű vagyonnak

Az érintett önkormányzatok polgármestereivel előzetesen egyeztettem, véleményüket kikértem, mely alapján megfogalmazódott az az igény, hogy a közös tulajdon megszüntetéséről döntést hozzanak az érintett Képviselő-testületek.

A közös tulajdon megszüntetése mellett szólnak az alábbi érvek:

- az ingatlan funkciómentes maradt
- az ingatlan területén több víznyerő kút található, amelyek Tolna város vízellátását biztosítják
- az ingatlan nagyszámú tulajdonosa van, a tulajdoni hányadok szélsőséges képet mutatnak, ezért az ingatlan természetbeni megosztása nem támogatható
- az ingatlan fenntartási költségeit a tulajdonostársaknak kell fedezniük, valamint szükségessé vált az ingatlan felújítása is
- az ingatlan hasznosítása nehézkes, állapota, állaga folyamatosan romlik.

Medina Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 51/2022. (X.18.) önkormányzati határozatával a Tolna belterület 799/3. hrsz.-ú vízműtelep ingatlan közös tulajdonjogának megszüntetéséről, az ingatlan értékesítéséről.

1. Medina Községi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva elfogadja a Tolna belterület 799/3. hrsz.-ú vízműtelep ingatlan közös tulajdonának megszüntetését és a tulajdonos önkormányzatok egyetértésével az ingatlan értékesítését.
2. A Képviselő-testület az ingatlan vételárát – a forgalmi értékbecsléssel összhangban – 25.300.000,-Ft összegben javasolja elfogadni.
3. **A Képviselő-testület az ingatlan értékesítése során őt megillető elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, arról lemond.**
4. A Képviselő-testület felkéri Vén Attila polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat Tolna város polgármesterével a Tolna belterület 799/3 hrsz-ú ingatlan közös tulajdonának megszüntetése, az ingatlan értékesítése érdekében.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza Vén Attila polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Tolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a tulajdonos önkormányzatok felhatalmazása alapján kiírta a pályázatot, melynek nyerteseként a beérkező ajánlatok alapján a 116/2023. (III.30. önkormányzati határozatával Ezer Szilvia 7130 Tolna Aldunator 25. szám alatti lakost választotta 37.650.000, - Ft.-os ajánlatával. Medina Község Önkormányzata 1,78%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik az ingatlanból, a vételárból rá eső rész 670.170, - Ft.

A döntés után Tolna Város Polgármester újból megkereste a 7130, Tolna 799/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosait, többek között Medina Község Önkormányzatát, hogy hozzon döntést arról, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával a fent megismert (megváltozott) vételár tekintetében, valamint, hogy hozzájárul-e a nyertes ajánlattevő részére történő értékesítéssel.

A fent ismertetett tények alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy döntsön az elővásárlási jogról való lemondásról, az ingatlan értékesítéséről való hozzájárulásról.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:78. §. (2) bek. b) pontja alapján az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges. A tulajdonostárs önkormányzatok döntése után történik meg a szerződés aláírása és a Magyar Állam, mint elővásárlásra jogosult részére történő megküldése.

Határozati javaslat:

Medina Községi Önkormányzat Képviselő-testületének /2022. (X.18.) önkormányzati határozata a Tolna belterület 799/3. hrsz.-ú vízműtelep ingatlan elővásárlási jogról való lemondásáról, az ingatlan értékesítéséről a Tolna Város Önkormányzata által választott nyertes részére

- I. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítése során őt megillető elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni a nyertes ajánlattevő általi 37.650.000, - Ft-os vételáron.
- II. A Képviselő-testület az ingatlan értékesítése során őt megillető elővásárlási jogáról lemond, egyetért a 7130, Tolna799/3 hrsz-ú ingatlan Ezer Szilvia 7130 Tolna Aldunator 25. szám alatti ajánlattevő részére történő értékesítésével 37.650.000, - Ft. értékben.
Felelős: Vén Attila polgármester
Határidő: azonnal

Medina, 2023. május 17.

Vén Attila sk.
polgármester