

ELŐTERJESZTÉS

A nagycenki 602/4 hrsz.-ú ingatlan (vízmű) önkormányzati tulajdonba kerülésére kötendő csereszerződésről

Tisztelt Képviselő-testület!

A nagycenki 602/4 hrsz.-ú, 5749 m² területű, „kivett vízmű” megjelölésű ingatlanon lévő al- és felépítmények szolgálnak a település ivóvíz-ellátásának biztosítására. Az ingatlan a Széchenyi István MSZ tulajdonában van. Önkormányzatunk már több kísérletet tett arra, hogy a földrészletet megszerezze. Jelenben még inkább szükségessé és sürgetővé vált a terület önkormányzati tulajdonba kerülése, mivel a Soproni Vízmű Zrt. – településünk közüzemi vízszolgáltatója – a község vízellátásának biztonsága érdekében ivóvíz nyelésére szolgáló új kutat létesített a területen.

A szövetkezet igazgató-elnöke, Lex Ernő úr megértve önkormányzatunk gondját, a szövetkezet nevében ez év tavaszán előzetesen elfogadta ajánlatunkat a 602/4 hrsz.-ú ingatlan csereszerződés keretében történő átvételére.

Jelzése szerint a földterületért cserébe elfogadja az önkormányzat tulajdonában lévő 259/88 hrsz.-ú ingatlan 3.000 m²-es értékarányos területét akár osztatlan tulajdoni hányad formájában is.

A képviselő-testület 28/2012. (IV. 26.) Kt. határozatában arról döntött, hogy csereszerződéssel, a nagycenki 259/88 hrsz.-ú ingatlan értékarányos része tulajdonjoga átadásával a vízmű területet az önkormányzat tulajdonába veszi.

A nagycenki 259/88 hrsz.-ú földrészlet korábban 2 ha 4619 m² nagyságú, az ingatlan-nyilvántartásban belterületi szántóként nyilvántartott, termőföldnek minősülő terület, melyet jelenleg haszonbérbeadás útján hasznosítunk.

A 602/4 hrsz.-ú ingatlannal értékben – Klausz Tamás ingatlanforgalmazó-értékbecslő hivatalos becslései szerint – mintegy 3.000 m²-nek megfelelő tulajdonrész lett volna arányos. A 602/4 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke m²-enként 1.000,- Ft, összesen 5.748.000,- Ft, a 259/88 hrsz.-ú ingatlan forgalmi értéke m²-enként 1.900,- Ft.

A csereszerződés azonnali megkötésének akadálya volt azonban, hogy a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 6. § (1) bekezdése értelmében belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát - a Magyar Állam, az önkormányzat és a közalapítvány kivételével - nem szerezheti meg.

A törvény 3. § f) pontja szerint a törvény alkalmazásában: „*mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld: az a földrészlet, amelyet a település belterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván*”

A szövetkezet a felajánlott terület rész tulajdonjogát – amíg a terület belterületi szántóként van nyilvántartva, nem szerezhette meg. A csere megvalósulására biztonságosan csak telekalakítás és a művelési ág változása után kerülhet sor. Az egy hektár alatti belterület már nem minősül belterületi termőföldnek.

A telekalakítási eljárást elindítottuk, a 259/88 hrsz.-ú ingatlanból – a helyi építési szabályozás telekalakításra vonatkozó rendelkezései figyelembevételével - a 259/93 hrsz.-ú, 7210 m² területű beépítetlen terület megjelölésű, valamint a 259/94 hrsz.-ú, 1.7409 m² területű szántó művelési ágú ingatlan került kialakításra.

A jelzett ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a 259/93 hrsz.-ú földrészlet 42/100 részének tulajdonjoga értékarányos a 602/4 hrsz.-ú ingatlan 1/1-ed részével (5.753.000-5.748.000).

Továbbra is indokolt a nagyecenki 602/4 hrsz.-ú terület tulajdonjogának megszerzése. Javasolom ezért a Képviselő-testületnek, hogy határozattal döntsön a csereszerződés megkötéséről az értékbecslésekben megjelölt forgalmi értékek alapján, a továbbiak intézésére pedig hatalmazza fel a polgármestert.

Határozati javaslat:

Nagyecenk Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a nagyecenki 602/4 hrsz.-ú, 5749 m² területű, „vízmű” megjelölésű ingatlan 1/1 része tulajdonjoga megszerzése érdekében csereszerződéssel a Széchenyi István MSZ. tulajdonába adja a nagyecenki 259/93 hrsz.-ú, 7210 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlana 42/100 részét. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a jogügylet létrejöttéhez szükséges intézkedéseket (ügyvédi megbízás adása, csereszerződés megkötése stb.) tegye meg, egyben felhatalmazza a csereszerződés aláírására.

Felelős: Csorba János polgármester

Határidő: 2012. december 31.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség elegendő.

Az előterjesztéshez mellékelem a telekalakítás átvezetéséről kiadott ingatlan nyilvántartási határozat és a megosztási vázrajz másolatát, valamint az értékbecslések (első oldala) másolatát.

Nagyecenk, 2012. november 19.

Csorba János
polgármester

Javasolt bizottsági megtárgyalás:

Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság