



ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLET
8242 ÖRVÉNYES Fenyves u. 1.
Tel.: 87/ 449 034
onkormanyzat@orvenyes.hu

Iktatószám: 3/316-5/2019.

2019.06.20. Képviselő-testületi ülés
Jegyzőkönyv
6. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2019. június 20. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan ügye
Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester
Előterjesztést készítette: Németh Tünde jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Örvényes Község Önkormányzata az elmúlt években már több határozatában is döntött arról, hogy az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlant, mely jelenleg a Magyar Állam tulajdonában áll, önkormányzati tulajdonba, vagyonkezelésbe kéri. A feladat elvégzésével az Önkormányzat megbízta a Balatoni Integrációs Nonprofit Kft-t (a továbbiakban: BKNI Kft.). A terület az ingatlan-nyilvántartás alapján rét művelési ágú, melyre vonatkozóan az Önkormányzat kezdeményezte a termőföld végleges más célú hasznosítását a Balatonfüredi Járási Hivatal Földhivatali osztályánál. A kedvező döntés 2018. október 8. napján – majd a kiegészítése 2019. május 29. napján – véglegessé is vált. A Balatonfüredi Járási Hivatal az Örvényes külterület 04/5 hrsz-ú ingatlan más célú hasznosítását strandi zöldterület növelése közösségi célból – szabadidő, ökoturizmus, sétány, védmű, medencés csónakkikötő kialakítása céljából engedélyezte.

Az Önkormányzat kezdeményezte a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetenél (a továbbiakban: NFA) a terület ingyenes vagyonkezelési adási eljárás lefolytatását. Az NFA tájékoztatta azonban az Önkormányzatot arról, hogy a terület művelés alól történő kivonása jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg az ingatlan kikerül a Nemzeti Földalapról és haladéktalanul átadásra kerül a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) részére, így a szerződésbe vagyonkezelésbe adóként az MNV Zrt. fog belépni. Az NFA javasolta, hogy ezért az Önkormányzat kezdeményezzen egyeztetéseket a Zrt-vel.

Az Önkormányzatának megbízásából a BIKN Kft 2019 június 6-án az MNV Zrt vagyonkezelési igazgatóságánál egyeztetést folytatott, melynek célja hogy a „kivett”re változtatni kívánt művelési ág ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését követően az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá átkerülő ingatlan átmeneti ingyenes használata és a végleges ingyenes tulajdonba adásának lehetőségét és tisztázza. Az egyeztetés eredményeként rögzíthető, hogy a jogszabályi feltételek beállása esetén az MNV Zrt. lehetségesnek tartja az Örvényes 04/5 hrsz-ú ingatlan, akkor már

„kivett” művelési ágban nyilvántartott és az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adása kezdeményezését Magyarország kormánya felé. Ugyanakkor a teljes folyamat ideje alatt biztosítani szükséges az ingatlan önkormányzati használatának jogcímét, ezért először az NFA-val majd az MNV Zrt-vel is szükséges megkötni a 04/5 hrsz-ra vonatkozó ingyenes használati megállapodásokat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladat ellátása céljából.

A BKNI Kft. az eljárás további menetére összeállított egy intézkedési javaslat és feladattervet. (Jelen előterjesztés melléklete.) A feladat elvégzésében való az együttműködést 250.000 Ft + Áfa díjért vállalják.

Továbbá az eljáráshoz szükség van egy a területre vonatkozó értékbecslésre, melyet az A.N.Z.S.Ó. 2001. Kft. a mellékelt ajánlat alapján 48.000 Ft + Áfa díjért elkészít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok elfogadására.

Örvényes, 2019. június 19.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezi a Magyar Állam tulajdonában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó Örvényes, 04/5 hrsz-ú „kivett” művelési ágban nyilvántartott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

Képviselő-testület az ingatlan a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés, valamint a 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek (közösségi életter kialakítása) feladatainak ellátása érdekében kéri ingyenes tulajdonba.

Képviselő-testület nyilatkozik, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

Az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan a Balaton-felvidéki Nemzeti park által érintett Natura 2000-es terület. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy vállalja a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint az ingatlan természeti védettségéhez kapcsolódó kötelezettségeket.

Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során teljes jogkörben eljárjon és a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adási szerződését aláírja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft-t (8600 Siófok, Batthyány u. 1.), hogy az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan térítés mentes önkormányzati tulajdonba adásának előkészítése érdekében a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnél, mint jelenlegi, valamint a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt, mint leendő tulajdonosi joggyakorló felé az Önkormányzatot képviselje, a szakmai feladatot a 2019. június 7. napján kelt Intézkedési javaslat és feladatterv alapján lebonyolítsa.

A fenti feladat elvégzésért a Balatoni Integrációs Nonprofit Kft. 250.000 Ft + Áfa összegű megbízási díjra jogosult, melyet a Képviselő-testület az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében szereplő tartalék terhére biztosítja.

Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete megbízza az A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft-t (1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz. 2.) az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan értékbecslésének elkészítésére 48.000 Ft + Áfa díjért.

Képviselő-testület vállalja, hogy az értékbecslés elkészítéséhez szükséges dokumentumokat biztosítja a Kft. részére.

Képviselő-testület a fenti összegű díjat az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében szereplő tartalék terhére biztosítja.

Képviselő-testület felhatalmazza Huszár Zoltán polgármestert, hogy az Örvényes, 04/5 hrsz-ú ingatlan értékbecslését a Kft-től megrendelje, a szükséges aláírásokat megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

Balatoni Integrációs Nonprofit Kft

8600 Siófok Batthyány u 1.

Intézkedési javaslat és feladatterv

Örvényes Hrsz 04/5 ingatlan (tulajdonos: MÁ, jelenlegi tul joggyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet)végleges használatba vételi folyamat.

Feladat	végzi	határidő
- Ingyenes ingatlanhasználati szerződés kezdeményezése az NFA-nál (draft BIKN).	BIKN Kft-Önkorm	19.06.14.
- Önkormányzati határozat az ingatlan ingyenes tulajdonba a dásáról. (draft BIKN, előzetes cselekmény: test ülés) A határozat egy példányával és az NFA-nak a vagyonkezelésbe adást indító tájékoztatásával az MNV előzetes értesítése Örvényes község tulajdonbamegszerzési szándékáról.	BIKN Kft-Önkorm	19.06.21.
- A művelési ág változtatás bejegyeztetése kezdeményezése.	Önkorm	19.06.21.
- Ingyenes használati szerződés aláírása az NFA val.Önkorm		19.07.
- A művelési ág változás bejegyzésének bejelentése az NFA-hoz.Önkorm		19.08.
- Ingyenes tulajdonba adási eljárás és egyidejűleg ingyenes ingatlanhasználati szerződéskezdeményezése az MNV –nél.	BIKN Kft-Önkorm	19.09.

Kellékek:

- Önkormányzati határozat (06.21.) nyilatkozatokkal
- Értékbecslés (Anzsó Kft)
- Hiteles tulajdonilap és térkép (30 napon belüli)
- Köztartozás mentesség igazolása
- A fejlesztési pályázat mérföldkövei.

- Ingyenes használati megállapodás aláírása az MNV –vel.Önkorm 19.10.

- Kormány döntés szerinti tulajdonbaadás megállapodás aláírása az MNV –vel.Önkorm2020I-né.

A fenti munkafolyamatban az Örvényesi önkormányzat és a BIKN Kft szerződés alapján működhet együtt.

Az együttműködésre vonatkozó szerződés tervezetét jelen feladatterv elfogadását követően küldi meg a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit kft (fentiekben BIKN Kft)Örvényes község önkormányzatának.A szerződés összege: tervezet szinten 250 000Ft+ ÁFA.

Siófok 2019 június 07.

A tervezetet készítette: Bardóczy Árpád

BIKN Kft ing szakértő.

A feladattervet mint szerződés mellékletet elfogadom, kérem a szerződés tervezetének megküldését Örvényes község önkormányzata részére.

Huszár Zoltán

polgármester



Örvényes Község Önkormányzata
8242 Örvényes
Fenyves utca 2.



Huszár Zoltán Polgármester Úr részére

Tárgy: árajánlat ingatlan értékbecslésére

Tisztelt Huszár Zoltán Polgármester Úr!

Köszönjük, hogy ajánlatkérésével megkeresett bennünket. Hivatkozva a 2019.06.19-i elektronikus úton érkezett ajánlatkérésükre, az alábbi ingatlan értékbecslésének elkészítésére a következő ajánlatot adjuk:

Örvényes, külterület 04/5 hrsz.: 48. 000 Ft + 27 % ÁFA

A fenti ajánlat nem tartalmazza a szakvélemény elkészítéséhez szükséges dokumentumok beszerzési költségét.

Az értékbecsléshez szükséges dokumentumok:

- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap,
- 30 napnál nem régebbi földhivatali térképmásolat
- az ingatlan értékét esetlegesen befolyásoló egyéb földhivatali bejegyzésekről dokumentáció (pld. vezetékjog, szolgálmi jog, építési korlátozás, stb.)

Tájékoztatjuk, hogy beszerzési díj ellenében lehetőségünk van az ingatlan tulajdoni lapjainak és térképmásolatainak a TAKARNET elektronikus rendszerén keresztül beszerzésére (e-hiteles tulajdoni lap 5.000 Ft + 27 % ÁFA, nem hiteles tulajdoni lap 2.000 Ft + 27 % ÁFA helyrajzi számonként, e-hiteles térképmásolat 4.000 Ft + 27 % ÁFA helyrajzi számonként), amennyiben az elérhető a TAKARNET rendszeren.

Az értékbecslést a szakvélemény elkészítéséhez szükséges összes dokumentum rendelkezésre állásától számított 7 munkanap alatt készítjük el.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen további kérdése merülne fel, úgy készséggel állunk rendelkezésére a +36 1 2364920-as telefonon.

Budapest, 2019. június 19.

Tisztelettel:

A.N.Z.S.Ó. 2001

Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
H-1134 Budapest, Angyalföldi út 30-32. fsz.2.
Adószám: 12612811-2-41
BB: 10102244-05684100-01003002

dr. Rendik Zoltán
ügyvezető
A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft.