*A határozati javaslat elfogadásához*

***egyszerű*** *többség szükséges,*

*az előterjesztés* ***nyilvános ülésen tárgyalható****!*

*225. számú előterjesztés*

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. szeptember 13.-án

16,00 órakor megtartandó rendkívüli ülésére

*Bátaszék szennyvíztelep fejlesztése, Bátaszék, Báta szenny-vízcsatornázás befejezése című projekthez kapcsolódóan ingatlan vásárlása*

|  |
| --- |
| **Előterjesztő:** Dr. Bozsolik Róbert polgármester  **Készítette:** Bozsolik Zoltán mb. városüzemeltetési irodavezető  **Törvényességi ellenőrzést végezte:** Kondriczné dr. Varga Erzsébet  jegyző |

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A szennyvizes projekt a KEHOP-2.2.1 konstrukció keretében a „Észak- és Közép-Dunántúli szennyvízelvezetési és -kezelési fejlesztés 1. (ÉKDU 1)” megnevezés alatt valósul meg.

A Gemenc-Bau Kft. mint tervező tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Gauzer-telepnél önkormányzati területen kívül kell a szennyvízvezetéket megvalósítani, mivel keskeny a közterület, a többi vezeték mellett már nem fér el. Vezeték szolgalmi jog bejegyzése javasolt (1.sz. melléklet) 134 m2 területre a Bátaszék, 0432 hrsz. ingatlan vonatkozásában.

Gauzer Zoltán tulajdonossal egyeztetést folytattunk. **A tulajdonos a szolgalmi jog bejegyzéséhez kapcsolódó kártalanítási igénybevételi díjat (1.200,-Ft/m2) nem fogadta el.** **Az érintett részre vonatkozó eladási szándékát jelezte, az eladási árat 350.000,-Ft-ban határozta meg.**

2018. február hónaptól kezdődően az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. ígéretet tett arra, hogy az ingatlan értékbecslőt, a közreműködő ügyvédi irodát nevesíti és az adás-vételt a vonatkozó szabályzata alapján lebonyolítja. Az ingatlanvásárláshoz kapcsolódó adatlapot a kért határidőn belül megküldtük. Az elmúlt időszak alatt az adás-vételre vonatkozóan megkeresés nem történt.

Az érintett szakaszra vonatkozóan nem áll rendelkezésre vízjogi létesítési engedély, mivel a viszonyok nem kerültek rendezésre. A kivitelezési munka várhatóan októberben megkezdődik. A teljes befejezés még 2018. évben megtörténhetne.

Ehhez első lépésként az adás-vételt kellene lebonyolítani annak érdekében, hogy a jogerős vízjogi létesítési engedély rendelkezésre álljon.

A telekhatár rendezéshez kapcsolódó költségek az alábbiak:

* geodéziai munkarész 0,-Ft (kivitelező biztosítja)
* eljárási díjak 36.000,-Ft
* ingatlan vételi ára 350.000,-Ft
* ügyvédi munkadíj 25.000,-Ft

összesen: 411.000,-Ft

**A 0432 hrsz.-ú terület művelési ága szántó, így az adásvétel jogszabályi háttere a következő:**

Tulajdonszerzési jogosultság:

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Ftv.) II. Fejezetének 4. pontja határozza meg a tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezők körét.

Főszabály szerint termőföld tulajdonjogát földművesnek minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

Az Ftv. 11. § (1) bekezdése azonban rögzíti, hogy a föld tulajdonjogát - a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében - az állam, valamint a 11. § (2) bekezdésében meghatározott jogi személy is megszerezheti, az ott meghatározott esetekben és feltételekkel.

Az Ftv. 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján a **föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat** is **megszerezheti termőföld tulajdonjogát**, az **alábbi célokra**:

1. közfoglalkoztatás
2. szociális földprogram
3. **településfejlesztés.**

Fentiek alapján megállapítható, hogy a települési önkormányzat rendelkezik termőföld vonatkozásában tulajdonszerzési képességgel, azonban ez a jogosultság kizárólag az Ftv.-ben meghatározott, fent felsorolt célok esetén áll fenn, jelen esetben településfejlesztés céljából.

Elővásárlási jog:

Az Ftv. 20. § d) pontja alapján az Önkormányzatnak a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott tulajdonszerzése esetén az Ftv. által meghatározott elővásárlási jogosultság nem áll fenn.

Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása:

Az Ftv. 36. § (1) bekezdés h) pontja értelmében a 11. § (2) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Fentiek alapján javasoljuk a területrész megvásárlását és az ehhez szükséges forrás biztosítását a projekt megvalósítása érdekében.

***H a t á r o z a t i j a v a s l a t :***

**Bátaszék szennyvíztelep fejlesztése, Bátaszék, Báta szenny-vízcsatornázás befejezése című projekthez ingatlan rész megvásárlására**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete;

1. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja alapján településfejlesztés céljára megvásárolja a Gauzer Zoltán (7140 Bátaszék, ……) tulajdonában álló, 0432 hrsz.-ú ingatlanból 134 m2 nagyságú területet 350.000.- Ft vételárért az önkormányzat 2018. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére,
2. a közterület kialakítás és vásárlás költségeire bruttó 61.000,-Ft,- keretösszeget biztosít az önkormányzat 2018. évi költségvetésének általános tartalék kerete terhére,
3. felhatalmazza a város polgármesterét az adásvételi szerződés és az adásvétellel kapcsolatos jognyilatkozatok aláírására.

*Határidő:* 2018. október 31.

*Felelős*: Dr. Bozsolik Róbert polgármester

(szerződés aláírásáért)

*Határozatról értesül*:

Bátaszéki KÖH városüz. iroda

Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda

irattár