



# Tolna Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL TOLNA	
BEKÉRÜZÉS	2017 JÚLI 11
Ügyiratszám: 700-4/2017	Életratszám:
Működési	Ugyintéző: Gáncs J.

I.)

A Tolna belterület 799 hrsz-ú vízműtelep ingatlan tulajdoni használati viszonyának rendezése tárgyában folytatott tárgyalásokhoz képest bekövetkezett változásokról az alábbiak szerint tájékoztatom.

## Előzmény:

2017. március 2. napján a tolnai Városházán került sor arra a megbeszélésre, melynek célja a tolnai 799. hrsz-ú ingatlan (Víz- és Csatornamű) tulajdoni viszonyainak rendezése volt.

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 vagyonátadás 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. A társaságot kizárólag pénzbetétek befizetésével hozták létre, a törzsbetétek mértékét az alapítók a Tolna Megyei Vagyonátadó Bizottság 279/1992. számú határozatával osztatlan közös tulajdonukba adott működtetői vagyon arányában határozták meg. A társaság tevékenysége a tulajdonos önkormányzatok víziközmű vagyonának üzemeltetésére vonatkozott. A Tolna Víz- és Csatornamű Kft., mint társaság viselte és a mai napig viseli az összes, ingatlannal kapcsolatos költséget, így a tulajdonosoknak a fenntartáshoz, karbantartáshoz, közterhekhez nem kellett hozzájárulniuk. A 13 önkormányzat által alapított üzemeltető társaság taglétszáma a víziközmű törvény 2013. évi átalakításáig három tagra csökkent, melynek végelszámolással történő megszüntetése - funkció vesztese miatt - lezáráshoz közeledik.

A Víz- és Csatornamű Kft. 1993. évi alapításakor a víziközmű vagyon, köztük az ingatlan is a társtulajdonos önkormányzatok egyhangú döntése alapján a Tolna Víz- és Csatornamű Kft. ingyenes használatába került. A közös tulajdonra vonatkozó jogszabályi előírás szerint a tulajdonostársak a közös tulajdonú ingatlan használatáról szótöbbséggel, megszüntetéséről egyhangúan döntenek.

Úgy gondoltam, eljött az ideje annak, hogy a közös tulajdonú ingatlan további sorsáról közösen döntést hozzanak az érintett önkormányzatok.

A közös tulajdon megszüntetése mellett szólnak az alábbi érvek:

- az ingatlan funkciótlan maradt
- az ingatlan területén több víznyerő kút található, amelyek Tolna város vízellátását biztosítják
- az ingatlannak 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

A fent ismertetett tények alapján a Képviselő-testület 2017. márciusi ülésén kezdeményezte a közös tulajdon megszüntetését úgy, hogy Tolna Város Önkormányzata vásárolja meg – értékbecslés alapján - a többi önkormányzat tulajdoni hányadát a forgalmi értéket figyelembe vevő, kölcsönösen megállapított vételár ellenében.

Az értékbecslés elkészült, s a tulajdonos önkormányzatokat tájékoztattuk az újonnan, már naprakészen aktualizált értékről annak érdekében is, hogy a Testületek dönthessenek tulajdoni részük eladásáról. Az önkormányzatok egy része megküldte részünkre a testületi határozatokat, melyben el kívánja adni részünkre a tulajdoni részüket.

**Bogyiszló Község Önkormányzata a vételi ajánlatot nem fogadta el, mert nem kíván lemondani a közös tulajdonban álló kutakról és víztisztító műről.**

Az ingatlan közös tulajdonának megszüntetése történhet megállapodással, melyhez **valamennyi tulajdonos egyhangú döntése szükséges.** A közös tulajdon megállapodással történő megszüntetése esetén az általános gyakorlat az, hogy egy tulajdonostárs megfelelő ellenérték fejében megváltja (megvásárolja) a többi tulajdonostárs tulajdoni hányadát. Tekintettel arra, hogy az egyik tulajdonostárs nem egyezik bele a közös tulajdon ilyen módon való megszüntetésébe, Tolna Város Önkormányzata visszavonta korábbi döntését és eláll vételi szándékától, hiszen **lehetetlenné vált annak végrehajtása.**

Felhívom Tisztelt Tulajdonostársak figyelmét arra, hogy a közös tulajdon megszüntetése mindezek ellenére fontos és sürgető a továbbiakban is, arra a lehető legrövidebb időn belül módot kell találni. Bogyiszló község polgármestere levelében arról tájékoztatott, abban az esetben elfogadják a vételi ajánlatot, amennyiben a kutak és a víztisztítómű leválasztásra kerül az ingatlan-nyilvántartásba. Fentiekre való tekintettel javaslom, hogy az ingatlanra vonatkozó megosztás után történjen meg újból az értékbecslés és a fennmaradó (vízbázis nélküli) ingatlanrészt közösen próbáljuk meg értékesíteni. Arra vonatkozóan természetesen nem tudok nyilatkozni, hogy Tolna Város Önkormányzata meg kívánja-e vásárolni a jövőben kialakított új ingatlant, hiszen korábbi döntésünket a fenti okok miatt kénytelen voltunk visszavonni, a vásárlásról a képviselő-testületnek új döntést kell hoznia az értékbecslést követően.

Mindezekhez szükséges az ingatlan megosztása és az újbóli értékbecslés, melyről Tóth István polgármester úr szóban úgy nyilatkozott, ezt Bogyiszló Község Önkormányzata magára vállalja.

II.)

Tolna Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a tolnai 797/13-as helyrajzi számú ingatlan, mely sport célú hasznosítású. A telekhatárok felülvizsgálata során derült fény arra, hogy az önkormányzat - tudtán kívül – 1549 m<sup>2</sup> nagyságú területet jóhiszeműen használ a tolnai 799-es helyrajzi számú ingatlanból. Az érintett területre vonatkozóan értékbecslést készítettem. Az igazságügyi szakértő az 1549 m<sup>2</sup> nagyságú területrészt 2.323.500,-Ft-ra értékelte. Annak érdekében, hogy a

tulajdonviszonyok a tényleges állapotot tükrözzék, Tolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az érintett önkormányzatoktól szeretné megvásárolni a használatában lévő 1495 m<sup>2</sup> nagyságú területet. Levelemhez csatolt mellékletek az érintett ingatlanok változási vázrajzát, a tulajdoni hányad arányában számított vételár javaslatot, valamint a Képviselő-testület 171/2017. (VI.29.) önkormányzati határozatát tartalmazzák.

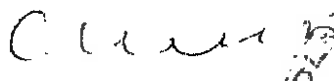
Kérem Tisztelt Polgármester Társaimat, hogy levelemben felvetett kérdésekre, Tolna Város Önkormányzatának vételi ajánlatára mielőbb szíveskedjenek válaszukat megküldeni.

Tolna, 2017. július 10.

Üdvözlettel:

**Appelshoffer Ágnes sk.**  
**polgármester**

Kiadmány hitelül:

  
**Ezerne dr. Huber Eva**  
**jegyző**



	tulajdoni hányad (%)	telekrész érték (Br Forint)	telekérték összesen (Br Ft)
Tolna Város Önkormányzata	40,76	947058,60	2323500
Dunaszentgyörgy Község Önkormányzata	5,06	117569,10	
Fadd Nagyközség Önkormányzata	19,8	460053,00	
Gerjen Község Önkormányzata	3,55	82484,25	
Harc Község Önkormányzata	1,87	43449,45	
Kajdacs Község Önkormányzata	3,55	82484,25	
Medina Község Önkormányzata	1,78	41358,30	
Sióagárd Község Önkormányzata	3,29	76443,15	
Szedres Község Önkormányzata	4,17	96889,95	
Tengelic Község Önkormányzata	6,4	148704,00	
Pusztahencse Község Önkormányzata	2,58	59946,30	
Bogyiszló Község Önkormányzata	5,06	117569,10	
Fácánkert Község Önkormányzata	2,13	49490,55	
	100	2323500,00	



## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 797/13, 799 helyrajzi számú földrészelet határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Psz.	Címkeördináták			Hrsz
	Y	X		
1	629449	119699		797/13
1	629288	119710		799
2	629398	119563		797/13
2	629240	119681		799
3	629276	119680		
4	629308	119692		
5	629273	119651		
6	629298	119655		
7	629294	119633		



Hrsz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Megjegyzés	
	Airászat	Terrület	AK	Airászat	Terrület	AK		
797/13	jel: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	2.7325	0.00	AK	11	12	13	
799	jel: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	5.3007	0.00	AK	11	12	13	14
<b>Csúszmán:</b>		<b>8.0332</b>	<b>0.00</b>		<b>8.0332</b>	<b>0.00</b>		

A változás akaratainak megfelelően történt:

**GULD GÁBOR**  
földmérő technikus  
Szekszárd, Alkotmány u. 11.  
Képzési szám: 18-784-06-20/9130-345  
Földmérő igazgatási szám: 6978/2006/2008

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a helyrajzi számozást egy évig helyettesíti, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szekszárd, 2015. .... hó ..... nap

Működési engedély: .....  
Ing. rend. min. szám: 1749/2002  
**MÓZSIK ZSOLT**  
földmérő technikus  
Szekszárd, Alkotmány u. 11.  
Képzési szám: 18-784-06-20/9130-345  
Földmérő igazgatási szám: 6978/2006/2008

P.h. Záródatum: .....  
Ing. rend. min. szám: 1749/2002

