**ELŐTERJESZTÉS**



**BALATONBERÉNY KÖZSÉG**

**ÖNKORMÁNYZAT**

***KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK***

**2023. október 26-i**

**NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE**

**TÁRGY:**

Vízparti állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről szóló 151/2023.(VIII.10.) képviselő-testületi határozat módosítása

**Előadó:**

**Druskoczi Tünde**

**polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**A képviselő-testület 151/2023.(VIII.10.) határozatával az alábbi döntést hozta:**

a) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél (a továbbiakban: MNV Zrt.) kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő:

1. Balatonberény belterület **657/13** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1988 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású ingatlan.

2. Balatonberény belterület **657/15** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 3849 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású ingatlan.

3. Balatonberény belterület **657/37** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 855 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású ingatlan.

4. Balatonberény belterület **657/32** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 252 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású ingatlan.

5. Balatonberény belterület **657/33** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 337 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású ingatlan.

6. Balatonberény belterület **02/16** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett strandfürdő” megnevezésű, 2430 m2 alapterületű, Natura 2000 és K-St-2 besorolású ingatlan.

7. Balatonberény belterület **658/4** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2070 m2 alapterületű, Z-kp-1 besorolású,

8. Balatonberény belterület **02/28** helyrajzi számon nyilvántartott „nádas” megnevezésű, 424 m2 alapterületű, Natura 2000 és Z-kp-1 besorolású ingatlan.

9. Balatonberény belterület **02/29** helyrajzi számon nyilvántartott „nádas” megnevezésű, 478 m2 alapterületű, Natura 2000 és Z-kp-1 besorolású ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

b) Fenti ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.,2. és 15. pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés feladatainak, sport és ifjúsági ügyeinek ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, ennek keretében a rendezési terv végrehajtása érdekében Balaton parti közcélú zöldterület (közpark, sétány) és strand kialakítása és fenntartása céljára kívánja felhasználni.

c) A Képviselő-testület vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő valamennyi költség – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét is- megtérítését.

d) A Balatonberény 02/16, 02/28, 02/29 hrsz-ú igényelt ingatlanok Natura 2000 védettség alatt állnak, ezért a Képviselő-testület vállalja a védettség okán felmerülő kötelezettségeket is.

e) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az a) pontban felsorolt ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen, és az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

A képviselő-testületi határozatnak megfelelően kérelmünket mellékletekkel együtt megküldtük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére.

Az MNV Zrt. 2023. szeptember 27. napján érkezett levelében az alábbiakról tájékoztatta önkormányzatunkat:

Kérelmünket nyilvántartásba vették és közölték, hogy a Balatonberény belterület 657/13, 657/15, 657/37, 657/32, 657/33 és 658/4 hrsz-ú ingatlanok a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében állnak, így az ingyenes önkormányzati tulajdonba adáshoz a kezelő nyilatkozata, illetve hozzájárulása is szükséges. Ennek kiadása iránt az MNV Zrt. megkereste a kezelőt, akinek nyilatkoznia kell, hogy feladatai ellátásához nincs szüksége a fenti ingatlanokra.

A Balatonberény belterület **02/16 hrsz**. alatti „kivett strandfürdő” megnevezésű ingatlan elhelyezkedését tekintve közvetlen vízparti terület, ezért a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 23.§ (1) bekezdése alapján annak ingyenes önkormányzati tulajdonba adására nincs lehetőség, de a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése alapján van lehetőség annak ingyenes használati megállapodás útján történő önkormányzati hasznosítására.

A Balatonberény belterület **02/28** és **02/29** hrsz-ú, „nádas” megnevezésű állami tulajdonú ingatlanok a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlása alatt és a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében állnak. Ezért ezen ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozó kérelmet **a Nemzeti Földügyi Központhoz kell benyújtani.**

**Az ingyenes tulajdonba adási folyamathoz szükséges továbbá az ingatlanok legalább egy év érvényességi idejű, részletes értékbecslésének (összehasonlító adatokkal) elkészíttetése is.**

Az Nfatv. a Magyar Állam tulajdonába és a Nemzeti Földalap vagyoni körébe tartozó ingatlan tulajdonjogának térítésmentes átruházására az alábbi esetekben ad lehetőséget:

Az Nfatv. 21. § (5) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó, **önálló helyrajzi számon nyilvántartott útnak, ároknak, csatornának és töltésnek az ezen ingatlanok fekvése szerinti települési** **önkormányzat** **részére történő térítésmentes tulajdonába** vagy használatba **adásáról** az NFK és az érintett önkormányzat szerződést köthet.

Az Nfatv. 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet a földrészlet fekvése szerinti önkormányzat részére ingyenesen tulajdonba adható temető létesítése és bővítése céljából, továbbá abban az esetben, ha az 5 hektárt meg nem haladó méretű földrészlet a kérelem benyújtását megelőző 3 évben hasznosítatlan, vagy kizárólag megbízási szerződéssel hasznosított volt.  Ezen esetekben a tulajdonba adásról az NFK javaslata alapján a Kormány nyilvános határozattal dönt.

**Nincs jogszabályi lehetőség ingyenes önkormányzati tulajdonba adásra a következő esetekben:**

* az Nfatv. 23/A. §-a kivételével védett természeti terület jogi jelleggel rendelkező állami tulajdonú ingatlan /*a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (8) bekezdés a) pont*/;
* ha az állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű, üzemtervezett erdőt érint /*az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Erdőtörvény) 8. § (1) bekezdés a) pont*/;
* ha az állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, gazdasági elsődleges rendeltetésű, természetes erdő, természetszerű erdő és származék erdő természetességi állapotú, 5 hektárnál nagyobb, természetben összefüggő üzemtervezett erdőt érint /*Erdőtörvény 8. § (1) bekezdés b) pont/*;
* ha az állam 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlan az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott gazdasági elsődleges rendeltetésű, 5 hektárnál nagyobb, természetben összefüggő, átmeneti erdő, kultúrerdő és faültetvény természetességi állapotú erdőt érint /*Erdőtörvény 8. § (4) bekezdés b) pont/*;
* ha az állami tulajdonú, beépítetlen ingatlantulajdon természetes vizek parti sávját érinti /*a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 23. § (1) bek.*/

Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig nem idegenítheti el**, és a juttatás céljának megfelelően **köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni;**

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

A kérelem az NFK felé erre rendszeresített formanyomtatványon nyújtható be és csatolni kell hozzá a Képviselő-testület határozatát a tulajdonba adásra vonatkozó igényről a formanyomtatvány szerinti tartalommal, a tulajdonszerzési cél részletes bemutatását tartalmazó dokumentumot, nyilatkozatot az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos költségek megtérítéséről, hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat kivonatát.

A térítésmentes tulajdonba adási ügylet **a feladatköre által érintett miniszter hozzájárulásához kötött**, **melynek beszerzéséről az NFK gondoskodik**. Ennek értelmében

1. a természetvédelemért felelős miniszter egyetértése szükséges a Natura 2000 területnek minősülő földrészlet tulajdonjogának átruházásához,
2. a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter egyetértése szükséges a vízvédelmi terület tulajdonjogának bármely jogcímen történő átruházásához,
3. a vízügyi igazgatási szervek irányításáért felelős miniszter nyilatkozik az ingatlan parti sávval való érintettségéről, valamint arról, hogy erre tekintettel van-e akadálya az adott ingatlan tulajdonjoga átruházásának.

Az értékbecslés elkészíttetése iránt az NFK intézkedik, melynek költsége az önkormányzatot terheli.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. Az önkormányzatnak meg kell konkrétan jelölnie azt a célt, melyre vonatkozóan kéri az ingyenes használati megállapodás megkötését a Magyar Állammal.

A fentiekre tekintettel indokolt a korábban meghozott képviselő-testületi határozat módosítása, melynek során a képviselő-testület a Balatonberény **02/16 hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában mellőzi az ingyenes önkormányzati tulajdonba vételi kérelmét és egyúttal dönthet arról, hogy kíván-e az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Állammal ingyenes használati megállapodást kötni az Mötv. 13.§ (1) bekezdés 15. pontjában (sport, ifjúsági ügyek) meghatározott közfeladatainak ellátása érdekében és céljára.

A Balatonberény belterület **02/28** és **02/29** hrsz-ú, „nádas” megnevezésű ingatlanok esetében szintén szükséges a korábban meghozott képviselő-testületi határozat módosítása és a felsorolt ingatlanok mellőzése, és döntés arról, hogy az ingyenes tulajdonba adási kérelmünket az NFK felé benyújtjuk-e.

A képviselő-testületnek fel kell hatalmaznia a polgármestert az MNV Zrt-től igényelt ingatlanok részletes értékbecslésének elkészíttetésére.

**Határozati javaslat**:

a) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar Állam tulajdonát képező Balatonberény belterület **657/13,**  **657/15**, **657/37**, **657/32**, **657/33,** **658/4** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó **151/2023.(VIII.10.) határozatát változatlan tartalommal hatályában tartja és megerősíti.**

ba) Balatonberény Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **151/2023.(VIII.10.) számú határozatát megváltoztatja** és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21.§ (5) bekezdése alapján a Nemzeti Földügyi Központnál kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő Balatonberény belterület **02/28** helyrajzi számon nyilvántartott „nádas” megnevezésű, 424 m2 alapterületű, Natura 2000 és Z-kp-1 besorolású, valamint a Balatonberény belterület **02/29** helyrajzi számon nyilvántartott „nádas” megnevezésű, 478 m2 alapterületű, Natura 2000 és Z-kp-1 besorolású ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

bb) Az ingatlanokat az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.,2. pontjában meghatározott településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, ennek keretében a rendezési terv végrehajtása érdekében Balaton parti közcélú zöldterület (közpark, sétány) kialakítása és fenntartása céljára kívánja felhasználni.

bc) A Képviselő-testület vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő valamennyi költség – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét is- megtérítését.

bd) Az ingatlanok Natura 2000 védettség alatt állnak, ezért a Képviselő-testület vállalja a védettség okán felmerülő kötelezettségeket is.

be) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a ba) pontban felsorolt ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárásban a Nemzeti Földügyi Központ felé teljes jogkörben eljárjon, valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen, és az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

c) A képviselő-testület a **151/2023.(VIII.10.) számú határozatát módosítva** a Balatonberény belterület **02/16** helyrajzi számon nyilvántartott „kivett strandfürdő” megnevezésű, 2430 m2 alapterületű, Natura 2000 és K-St-2 besorolású ingatlan vonatkozásában határozatlan idejű ingyenes használati megállapodást kíván kötni a Magyar Állammal az Mötv. 13.§ (1) bekezdés 15. pontjában (sport, ifjúsági ügyek) meghatározott közfeladatainak ellátása, így a rendezési tervben szereplő strand kialakítása és fenntartása érdekében. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes használati megállapodás megkötése érdekében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi szükséges jognyilatkozatot megtegyen.

d) a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Balatonberény belterület **657/13, 657/15, 657/37, 657/32, 657/33** és **658/4** hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában kérjen fel ingatlanforgalmi szakértőt az ingatlanok legalább egy év érvényességi idejű, részletes értékbecslésének (összehasonlító adatokkal) elkészítésére.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Druskoczi Tünde polgármester

Balatonberény, 2023. október 19.

Druskoczi Tünde sk.

polgármester