



# ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: hivatal@etyek.hu

## ELŐTERJESZTÉS Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére 2015. november 18.

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Döntés Etyek Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kenderföldi telkek hasznosítása tárgyában</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor polgármester	
<b>Melléklet:</b>	- 34/2007. (II.28.) számú határozat - 242/2007. (VIII.29.) számú határozat - pályázati kiírás	
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>		
<b>Anyagi jogszabályok</b>	-Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. tv. -Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. -Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2012. (III.27.) önkormányzati rendelet	
<b>Hatáskör:</b>	Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2012. (III.27.) önkormányzati rendelet 19.§ a) pontja	
<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés (Mötv. 48.§ (1) bekezdése)	
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű többség az SzMSz. 41. § (1) bekezdése	
<b>Előterjesztést készítette:</b> dr. Szlávik Melinda	<b>Dátum:</b> 2015. november 09.	<b>Aláírás:</b> 
<b>Véleményezi:</b>		
<b>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</b>	x	
<b>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</b>		
<b>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</b>	x	

<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendő)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> .....-Ft <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

2015 NOV 09.....

dr. Iványik Andrea  
jegyző

**Tárgy: Döntés Etyek Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kenderföldi telkek hasznosítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Etyek Község Önkormányzata 2005-ben a Kenderföldek területén 62 építési telket alakított ki.** A telkek közül 21-et ingyenesen etyeki rászoruló fiataloknak, illetve közalkalmazottnak, 4-et pedig megegyezés alapján juttatott tulajdonba. 2006 évben 15 telket értékesített.

**Etyek Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2007. (II.28.) számú határozata (előterjesztés 1. számú melléklete) és az azt módosító 242/2007. (VIII.29.) számú határozat (előterjesztés 2. számú melléklete) értelmében pályázatot hirdetett 611-1557 m<sup>2</sup> közötti 22 önkormányzati telkek értékesítésére.** A pályázati kiírás (előterjesztés 3. számú melléklete) értelmében a pályázatban megjelölhető legalacsonyabb vételár 6.000,-Ft+áfa/m<sup>2</sup>. A pályázati kiírásnak megfelelően további 11 telek került értékesítésre.

**Az Önkormányzat a pályázati kiírásban tájékoztatta a pályázókat, hogy az építési telkek közművesítésére Közműtársulás alakult.**

**Mint Önök előtt is ismert a Kenderföldek Beruházó Víziközmű Társulat 2006. szeptember 4. napján alakult meg.** Szervezeti Formája: Víziközmű Társulat, jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezet, mely más gazdálkodó szervezetté nem alakulhat. Működésének célja: hogy ingatlantulajdonnal rendelkező vagy az ingatlant egyéb jogcímen használó természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok bevonásával helyi vízgazdálkodási közfeladatokat valósítson meg. A Társulat közfeladata: Etyek település közigazgatási területén a Kenderföldek településrészen az érdekeltségi területen (az érdekeltségi területet az Alapszabály részét képező helyszínrajz ábrázolja) belül a közműves vízellátás, szennyvízcsatornázás és belterületi csapadékvíz elvezetés célját szolgáló vízi létesítmények, valamint az azokhoz tartozó létesítmények megvalósítása.

**A Kenderföldek Beruházó Víziközmű Társulat, a Raiffeisen Bank Zrt. és Etyek Község Önkormányzat között 2007. augusztus 07-én egy három oldalú kölcsönszerződés jött létre (melyben a Társulás az Adós, a kézfizető kezességet vállaló az Önkormányzat, a hitelt biztosító a Raiffeisen Bank Zrt.) az érdekeltségi területen szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás célját szolgáló vízi létesítmények létrehozása és fejlesztése érdekében a lakossági érdekeltségi hozzájárulások megelőlegezése céljából.** A szerződés értelmében az érdekelt lakossági tagok belépnek a Társulatba és felhatalmazzák a Társulatot (szerződés szerinti Adóst), hogy a társulati tagok által megfizetett összegeket a lakástakarék-pénztári számlájuk javára utalja át, valamint azt az ilyen átutalás megtörténteig a szerződés biztosítékaként óvadékba helyezze.

**Etyek Község Önkormányzata által 2007. évben kiírt pályázat közműtársulással kapcsolatos kötelezettségeket is támaszt a pályázni kívánók elé, melyek ma már nem minden esetben állják meg helyüket.**

Az önkormányzatok gyakori problémája, hogy a rendelkezésükre álló ingatlanokat eladják-e, vagy bérebe adják. Ha eladják, az egyszeri összeg fejében lemondanak a további bevételekről. A bérbeadásnál komoly elemzést igényel a bérleti díj és időtartam meghatározása. Ha rövid a bérleti idő, a bérlőtől nem várható el, hogy fejlesztésekbe kezdjen, ha hosszú, akkor szinte lehetetlen megállapítani a reális bérleti díjat. A bérleti időszak vége felé gyakorivá válhat a távozó bérlő nem rendeltetés és szerződés szerű használatot idéző tevékenysége.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 63.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a költségvetési szerv a kezelt állami vagyont magáncélra igénybevevő számára köteles térítést előírni a felhasználás, igénybevétel alapján felmerült közvetlen és közvetett költségek figyelembevételével.

Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 6/2012. (III. 27.) számú rendeletének (továbbiakban: Vagyongazdálkodási rendelet) 13.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati vagyon használatát ingyenesen átruházni csak közfeladat ellátás céljából lehet.

A Rendelet 16.§ (7) bekezdése értelmében a beépítésre alkalmas földterületek haszonbérbeadása, vagy bérbeadása esetén a rendezési tervben foglaltakat figyelembe kell venni. E területek 5 évig terjedő határozott időtartamra adhatók bérbe

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvtv.) 7.§ (1) bekezdése szerint: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közzolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (értékesítés, bérbeadás), a közzolgáltatások ellátását.

A Vagyongazdálkodási rendelet 6.§ (1) bek. a.) pontja értelmében az önkormányzat a vagyontárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, határozza meg. A Vagyongazdálkodási rendelet 16.§ (13) bekezdése is kimondja, hogy „Ingatlant csak vagyontértékelő által elvégzett forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni.”

A Vagyongazdálkodási rendelet 16.§ (1)-(2) bekezdése alapján a vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása. Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe-, használatba vagy haszonbérbeadása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyontárgy estleges elidegenítése értendő.

**Jelenleg az alábbi 11 telek képezi az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát:**

Sorszám	Helyrajzi szám	Telek nagysága (m <sup>2</sup> )
1.	1552/4	707
2.	1552/5	707
3.	1552/7	705
4.	1552/8	704
5.	1552/9	703
6.	1552/13	699
7.	1552/15	695
8.	1552/16	611
9.	1552/26	610
10.	1552/29	750
11.	1552/38	702

A Képviselő-testületnek **abban kell döntenie**, hogy Etyek Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **34/2007. (II.28.) számú határozatát és az azt módosító 242/2007. (VIII.29.) számú határozatát** - melyek értelmében a telekpályázat kihirdetésre került – **visszavonja**. Továbbá döntenie kell arról, hogy **a polgármesteren keresztül felkéri a Polgármesteri Hi-**

vatalt, vizsgálják meg a Kenderföldeken lévő, kizárólagos önkormányzati tulajdont képező 11 telek ingatlan pályázati úton történő értékesítésének lehetőségét és módját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését.

Etyek, 2015. november 11.

**Garaguly Tibor**  
polgármester

## Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2015. (XI.18.) számú határozata

**Döntés Etyek Nagyközség Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kenderföldi telkek hasznosítása tárgyában**

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. Etyek Község Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2007. (II.28.) számú határozatát és az azt módosító 242/2007. (VIII.29.) számú határozatát visszavonja,
- II. a polgármesteren keresztül felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy vizsgálja meg a Kenderföldeken lévő, kizárólagos önkormányzati tulajdont képező 11 telek ingatlan pályázati úton történő értékesítésének lehetőségét és módját,
- III. a pályázati úton történő értékesítéshez szükséges képviselő-testületi döntés meghozatalához a pályázati dokumentációt készítse elő.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** polgármester, Polgármesteri Hivatal