

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2020. október 12.

Dr. Sárközy László
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testülete
2020. október havi ülésére

- Tárgy:** A Siófok, Fő utca 254/A. alatt található „**Régi Vízmű**”, Siófok belterület 4497/13 hrsz-ú ingatlan, mint állami vagyon ingyenes átruházása Siófok Város Önkormányzata részére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c.) pontja alapján
- Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester
- Előkészítette:** Létesítményi főmérnök
- Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
Humán Bizottság
Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok belterület 4497/13 hrsz-ú, „kivett vízmű (8 épület)” megjelölésű ingatlan – mely természetben Siófok, Fő utca 254/A. szám alatt található - a Magyar Állam 1/1 hányadú tulajdonában van.

Az ingatlant és építményeit – a térségi vízellátás szerves részeként- a DRV Zrt., mint vagyongazdálkodó üzemeltette az utóbbi évekig. A regionális vízellátó-rendszer többrétű fejlesztései során a „Régi Vízmű” szerepe egyre hátrébb szorult, majd működése megszűnt.

A korábbi üzemeltető/vagyongazdálkodó DRV Zrt. a létesítményt visszaadta állami kezelésbe az MNV Zrt.-nek. Ez a jelenlegi állapot az ingatlan kihasználatlanságát, fizikai, környezeti állapotának folyamatos romlását eredményezi.

Tekintettel a kialakult helyzetre lehetőség nyílt a városközpont-közele, 4.516 m² nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba vételére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt) 13. §-a és az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára – törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében - ingyenesen átruházható. A tulajdonjog átruházásának részletes szabályait az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) tartalmazza.

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

- a) önkormányzat 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 megőrizni
- b) önkormányzat az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni az MNV Zrt felé
- c) az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az MNV Zrt kérelmezi
Az elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.
- d) A c) pont szerinti elidegenítési tilalmat az a) pont szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segített feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,

c) helyi önkormányzat, illetve többcélú kistérségi társulás kezdeményezése esetén a képviselőtestület (közgyűlés), illetve a többcélú kistérségi társulás tanácsa határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

A tulajdonba adásra vonatkozó igény, felhasználási cél, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezés:

Siófok Város Önkormányzatának a tulajdonba adásra vonatkozó igénye:

- A siófoki 4497/13 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmű (8 épület)” megjelölésű, 4.516 m² nagyságú ingatlan.

A felhasználási cél:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése tartalmazza a kiemelt helyi önkormányzati feladatokat. Ezek közül három közvetlenül kapcsolódik jelen előterjesztés tárgyához:

- az 1. településfejlesztés, településrendezés;
- a 7. ...kulturális örökség helyi védelme;
- a 13. ... turizmussal kapcsolatos feladatok.

A tárgyi ingatlan mostani, felhagyott állapotában egy rendezetlen **településképi** zárvány, melyet hangsúlyossá tesz telekmérete is, valamint a városközpont-közeli volta. Jó lenne elkerülni, hogy a vagyongazdálkodó MNV Zrt. – csakhogy szabaduljon a tehertől- rövid úton elidegenítse idegen befektetők részére az ingatlant, mellyel egy elhúzódó ingatlanhasznosítási „játszmába” kényszerítik az Önkormányzatot.

De ami fontosabb a fenti vélelmezésnél:

A település kulturális örökségének egy szelete a városiasodás felé haladó Siófok 1912. utáni közművesítési „hulláma”, melynek korabeli létesítményei közül alig maradt néhány építmény. A Régi Vízmű ezek egyike, mely építészeti értékeink között nem a legkiemelkedőbb, de a siófokiak számos generációja nőtt fel a kék kerítések mögött. Erre rímel az alábbi szemelvény az egyik törvényből:

„Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.” (1997. évi LXXVIII. tv. 57. §; az épített környezet alakításáról és védelméről)

Az ingatlan célszerű, jövőbeli felújítását követően – túl helyi értékén, város- és ipartörténeti jelentőségén - szolgálhatja Siófok helyi közösségét olyan funkciókkal, mely hiánypótló (pl. közszolgáltatók ügyfél-fogadó irodái, vagy vízügyi gyűjtemények bemutató tere, szabadtéri civil-rendezvények helye, stb.). Ugyanakkor összekapcsolható a Siófok jelképévé vált Víztoronnyal, annak párjaként. Ez tovább emeli városunk **turisztikai értékét**.

A segítő feladat és azt előíró jogszabályi rendelkezés az alábbi:

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1): - -

- településfejlesztés, településrendezés,
- kulturális örökség helyi védelme,
- turizmussal kapcsolatos feladatok.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- a Siófok 4497/13 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja,
- térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Humán Bizottság, az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, továbbá a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tárgyalja, a bizottságok álláspontjukat a Képviselő-testület ülésén ismertetik.

Kérem a T. Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A Siófok, Fő utca 254/A. alatt található „**Régi Vízmű**”, Siófok belterület 4497/13 hrsz-ú ingatlan, mint állami vagyon ingyenes átruházása Siófok Város Önkormányzata részére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdés c.) pontja alapján” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

1. Siófok Város Önkormányzata kezdeményezi Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél a Siófok 4497/13 hrsz. alatt felvett, „kivett vízmű (8 épület)” megjelölésű, 4.516 m² nagyságú, 1/1 tulajdoni hányadban a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. Az önkormányzat jelen határozat 1. pontja szerinti Siófok 4497/13 hrsz.-ú ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés:

- 1. pontjában előírt (településfejlesztés, településrendezés),
- 7. pontjában előírt kulturális örökség helyi védelme,
- 13. pontjában előírt turizmussal kapcsolatos feladatok

kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok ellátására kívánja hasznosítani, felhasználási célként a város hely- és ipartörténetéhez kapcsolódó bemutató terek létrehozását, továbbá szabad- és beltéri civil- és egyéb rendezvények helyszínének kialakítását jelöli meg.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint az ingyenes területátadásra vonatkozó megállapodás aláírására.

4. A képviselő-testület megállapítja, hogy a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan helyi értékvédelem alatt áll, nem áll örökségvédelmi oltalom, természetvédelmi védettség, illetve Natura 2000 védettség alatt.

5. Az önkormányzat a jelen határozat 1. pontjában megjelölt ingatlan térítésmentes átvételével kapcsolatosan vállalja, hogy:

a) saját költségvetése terhére - szükség esetén - az ingatlan környezeti állapotát felméri, kármentesíti, illetve ha az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyeket megszerzi,

b) az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adót megtéríti,

c) saját költségvetése terhére a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét és a telekmegosztás költségét is - megtéríti,

d) az ingatlan vonatkozásában az állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt,

e) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés b) pontja szerinti beszámolási kötelezettséget - a tulajdonjog megszerzését követő évtől kezdődően - minden év december 31. napjáig írásban teljesíti,

f) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontja szerinti kötelezettséget az önkormányzati kötelező feladat ellátási célnak megfelelően teljesíti, azaz az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvja,

g) teljesíti azon külön feltételeket, amelyekhez a vagyonkezelő vagy annak felügyeleti szerve az ingyenes tulajdonba adáshoz szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását kötötte.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020. október 12.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/53389/2020
2020. 10. 15

SIÓFOK Szektor : 16
Belterület 4497/13 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Fő utca 254/A. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alorváltó	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill	ter. kat. jöv. ha m2 k.fill
Kivett vízmű (8 épület)	0	4516	0,00	

2. bejegyző határozat: 30055/2005.01.04
védelem terület bejegyzése a 45044/1998.07.15. számú határozat rangsorába.

3. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

4. bejegyző határozat: 35718/2/2018.05.04
Helyi védelem
1/2018. (I. 30.) Önkormányzati rendelet alapján.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30055/2005.01.04
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

2. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30055/2005.01.04
jogcím: tulajdonközösség megszüntetése
jogállás: vagyongazdálkodó
név: DUNA-TÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RT.
cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7
törzsszám: 11226002

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30055/2005.01.04
Önálló szöveges bejegyzés a siófoki 4497/10 hrsz-ú ingatlan megosztva 4497/12-13 hrsz-ú.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31572/2014.02.07
Vezetékjog
A területkimutatás szerinti 103 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat III. szakasz elhelyezését biztosító vezetékJog.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNA-TÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Bóza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



4497/17
 HRSZ JEL Műv.ág Min.oszt. Terület(ha)
 4497/13 - kivett 0.4516
 vízmű (8 épület)

ÖSSZESEN: 0.4516

Cím: 8600 SIÓFOK, Fő utca 254/A.

Szolgalmi jog, Jogi jelleg, Szöveges hivatkozás:
 Sorszám: 2 Bejegyző határozat: 30055/200!
 védett terület bejegyzése a 45044/1998.07
 Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 49670/200!
 ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT
 Sorszám: 4 Bejegyző határozat: 35718/2/2!
 Helyi védelem: 1/2018. (I.30.) Önkormányzat

Tulajdonosi adatok

Sorsszám: 1 Bejegyző határozat: 30055/2

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: tulajdonközösség megszüntet

Név: MAGYAR ÁLLAM

Jogállás: tulajdonos

Cím: -

Jogok-tények jogosultjai

Sorsszám: 1 Bejegyző határozat: 30055/2

Jog-tény neve: Önálló szöveges bejegyzés

Szöveg: A síófoki 4497/10 hrsz-ú ingatlan

Sorsszám: 2 Bejegyző határozat: 31572,

Jog-tény neve: Vezetékgig

Név: E.ON DEL-DUNÁNTÜLI ÁRAMHÁLÓZATI

ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZÉ

Cím: 7626 PÉCS, Búza tér 8/a

Szöveg: A területkimutatás szerinti 103 m

Síófok KIF hálózat

III. szakasz elhelyezését biztosító vezetéli

10 M

M = 1 : 500

EOV 575171,5 174561,6 912