

Segesd Község Önkormányzata Polgármesterétől  
7562. Segesd, Szabadság tér 1. Tel.: 82/598002,  
Fax: 82/598001, E-mail: [segesd@latsat.hu](mailto:segesd@latsat.hu)

## **E l ő t e r j e s z t é s**

a képviselő-testület 2015. július 29.-i ülésére

**Tárgy:** Külterületi és belterületi ingatlanok tulajdonjogának ajándékozás címen történő átvétele.

Tisztelt Képviselő-testület!

### **Bertalanpusztán lévő ingatlanok**

Önkormányzati munka keretében megkezdtuk Segesd külterületéhez tartozó Bertalanpusztai ingatlanok tulajdonosi felülvizsgálatát annak érdekében, hogy az elhanyagolt, gazos területek rendbetétele megtörténjen.

A TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lapok alapján állapítottuk meg a tulajdonosokat, akiket levélben kerestünk meg annak érdekében, hogy nyilatkozzanak a tulajdonjoguk fenntartása tárgyában.

Összesen 32 levelet küldtünk ki a tulajdonosoknak, önálló bírósági végrehajtóknak, valamint az építésügyi hatóságnak. Több tulajdonos még nem jelzett vissza, illetve négy esetben az önkormányzat levele „nem találta” jelzéssel visszaérkezett. Egy esetben a Somogy Megyei Levéltár segítségét kellett kérnünk a tulajdonosok beazonosítása érdekében, de a levéltári dokumentum birtokában sem jártunk sikerrel. Az Építésügyi Hivataltól három önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozólag kértük hatósági bizonyítvány kiadását, a területen lévő épületek megsemmisülése miatt. A hivatal ezt két esetben kiállította, egy esetben pedig bontási eljárás megindítását kezdeményezte. Tíz ingatlanra vonatkozólag kezdeményeztünk árverés kitűzését önálló bírósági végrehajtóktól, de a végrehajtóktól kapott tájékoztató levelekből kiderült, hogy egy esetben sincs lehetőség eljárás megindítására. Az ingatlanok esetében milliós nagyságrendű végrehajtási jogok vannak bejegyezve.

- A **0319/23 helyrajzi számú ingatlan** tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Guzmics Magdolna segesdi lakós. A 2015. június 29. napján küldött levelében jelezte, hogy az ingatlan tulajdonjogát ajándékozás címen felajánlja az önkormányzatnak.
- A **0319/24 helyrajzi számú ingatlannak** 7 tulajdonosa a 2015. július 13. napján küldött levelükben jelezték, hogy az ingatlan tulajdonjogát ajándékozás címen felajánlják az önkormányzatnak.
- A **0319/32 helyrajzi számú ingatlan** tulajdonosai  $\frac{1}{2}$ -ed –  $\frac{1}{2}$ -ed arányban Mózes Bélánés és Vránics Györgyné nagyatádi lakósok. A 2015. július 3. napján küldött

levelükben jelezték, hogy az ingatlan tulajdonjogát ajándékozás címen felajánlják az önkormányzatnak.

- A **0319/38 helyrajzi számú ingatlan** tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Orsós József segesdi (bertalanpusztai) lakós. A 2015. július 23. napján küldött levelében jelezte, hogy az ingatlan tulajdonjogát ajándékozás címen felajánlja az önkormányzatnak.

Tájékoztatom tovább a T. képviselő-testületet, hogy Pantocsik Krisztina budapesti lakós levélben arról tájékoztatta az önkormányzatot, hogy amennyiben a fennálló adótartozását elengedjük, a 0319/19 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát felajánlja az önkormányzatnak. A nyilvántartás alapján Pantocsik Krisztina 72.000 Ft magánszemélyek kommunális adója és 39.727 Ft késedelmi pótlék tartozása van. Kérem a testületet, hogy döntsön a tulajdonjog – az előbbi feltételek melletti – elfogadásában.

Mivel a Bertalanpusztán lévő ingatlanok tulajdoni lapján a szántó művelési ághoz AK érték van feltüntetve, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályait kell alkalmazni.

A Földforgalmi törvény 11. § (2) bekezdés c) pontja szerint a föld tulajdonjogát a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg. A 12. § (2) bekezdés értelmében a föld tulajdonjogát ajándékozás címen csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.

Hivatkozott jogszabályhelyek értelmében az önkormányzatnak lehetősége van ajándékozás címen tulajdonjogot szerezni abban az esetben, ha az előbb említett valamelyik cél megjelenik. Jelen esetben a településfejlesztési cél jelölhető meg, mivel a Bertalanpusztán lévő ingatlanok elhagyatottak, gondozatlanok. Amennyiben az önkormányzat tulajdonába kerülnének ezek a területek, biztosított lenne a rendezettség. A település jövőjét vizsgálva megállapítható, hogy nem sok az esély arra, hogy Bertalanpusztán építkezni fognak emberek, inkább az ingatlanok teljes kiüresedése, elhagyása vetíthető előre. De addig, amíg Bertalanpusztán élnek emberek, nagyon fontos a rendezett környezet, illetve külterületi településrész biztosítása.

Javasolom a 0319/23 hrsz-ú, a 0319/24 hrsz-ú, a 0319/32 hrsz-ú és a 0319/38 hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogának, ajándékozás címen történő átvételét, településfejlesztési célok megvalósítása céljából.

### **Határozati javaslat:**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2015. (VII. .) önkormányzati határozata ingatlan tulajdonjogának ajándékozás címen történő átvételéről.

1./ A képviselő-testület egyetért az alábbi külterületi ingatlanok tulajdonjogának ajándékozás címen történő átvételével, településfejlesztési célok megvalósítása érdekében:

- Guzmics Magdolna 7562 Segesd, Kossuth utca 1. szám alatti lakós 1/1 tulajdonában lévő, Segesd Bertalanpuszta 18. szám alatti, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó” művelési ágú 0319/23 hrsz-ú ingatlan;
- Barka Zoltánné 7500 Nagyatád, Jókai utca 9/B. Fsz. 1.aj. szám alatti lakós 5/10-ed tulajdonában lévő, Dublinszki Veronika, Dublinszki Eszter, Dublinszki Renáta, Dublinszki Erik és Dublinszki Lóránt 7562 Segesd, Arany János utca 2/1. szám alatti lakósok 1/10-ed – 1/10-ed – 1/10-ed – 1/10-ed – 1/10-ed tulajdonában lévő, Segesd Bertalanpuszta 20. szám alatti, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó” művelési ágú 0319/24 hrsz-ú ingatlan;
- Vránics Györgyné 7500 Nagyatád, Aradi utca 6/C. 2. em. 2. ajtó szám alatti lakós ½-ed tulajdonában lévő, Mózes Béláné 7500 Nagyatád, Korányi Sándor utca 3. szám alatti 1/2-ed tulajdonában lévő, „szántó” művelési ágú, 2146 m<sup>2</sup> nagyságú, Segesd Külterület 0319/32 hrsz-ú ingatlan;
- Orsós József 7562 Segesd, Bertalanpuszta 22. szám alatti lakós 1/1 tulajdonában lévő, Segesd Bertalanpuszta 48. szám alatti, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó” művelési ágú 0319/38 hrsz-ú ingatlan;

2./ Az 1./ pontban megjelölt ingatlanok esetében településfejlesztési cél a külterületi településrész rendezettsége és gondozottsága.

3./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a testületi döntésnek megfelelő tartalmú szerződés megkötésére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Péntek László polgármester

### **7562 Segesd, Vörösmarty utca 2. szám alatti ingatlan**

A 7562 Segesd, Vörösmarty utca 2. szám alatti 516 hrsz-ú ingatlan gondozatlan állapota miatt, felszólítottuk a tulajdonosokat a rendbetételre, kaszálásra. Mivel több tulajdonos már korábban felajánlotta a tulajdonrészét az önkormányzatnak, kezdeményeztük a tulajdonjog felajánlásra vonatkozó nyilatkozatok beszerzését valamennyi tulajdonos esetében. A tulajdoni lap szerint 15 tulajdonosa van az ingatlannak. A 15 tulajdonosból 14 ingyenesen felajánlotta az önkormányzatnak a tulajdoni hányadát. A 15. tulajdonos többszöri levélváltásra, illetve személyes megkeresésre sem volt hajlandó megtenni a nyilatkozatát, ő 50.000 Ft ellenében hajlandó eladni a részét, mely 120/896-od tulajdoni hányadot tesz ki.

Két megoldás lehetséges. Az egyik, hogy az önkormányzat elfogadja a többségi tulajdonosok felajánlását, és ajándékozási szerződés keretében megszerzi az ingatlan többségi tulajdonát. Ezt követően pedig megvásárolja az egy tulajdonos részét 50.000 Ft-ért.

A másik lehetőség, hogy a többségi tulajdonos önkormányzat, a területrendezéssel, illetve a bontási tevékenységre irányuló megvalósíthatósági tanulmány elkészíttetésével kapcsolatban felmerült költségét a másik féllel, a tulajdoni hányad arányában megfizetteti. Mivel a másik fél valószínűsíthetően nem fog fizetni, a tulajdoni hányadára terhelheti az önkormányzat a tartozását, melyet fizetési meghagyás útján érvényesíthet. Ha ez nem vezet eredményre árverési vevőként, mint elővásárlásra jogosult léphet fel az önkormányzat, és ennek eredményeképpen megszerezhető a tulajdonrésze.

Érdemes azonban meggondolni az ügyvédi és egyéb költségeket, valamint a hosszú ideig tartó eljárást a tekintetben, hogy melyik megoldást válassza a testület.

Kérem a határozati javaslatok megvitatását.

### **Határozati javaslat I.:**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének \_\_\_\_\_/2015. (VII. .) önkormányzati határozata ingatlan tulajdonjogának ajándékozás címen történő átvételéről.

1./ A képviselő-testület egyetért a 7562 Segesd, Vörösmarty utca 2. szám alatti 516 helyrajzi számú, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” művelési ágú belterületi ingatlan 776/896-od tulajdoni hányadának ajándékozás címen történő átvételével.

2./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a testületi döntésnek megfelelő tartalmú szerződés megkötésére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Péntek László polgármester

### **Határozati javaslat II.:**

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének \_\_\_\_\_/2015. (VII. .) önkormányzati határozata ingatlan tulajdonjogának ajándékozás címen történő átvételéről.

1./ A képviselő-testület egyetért a 7562 Segesd, Vörösmarty utca 2. szám alatti 516 helyrajzi számú, „Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” művelési ágú belterületi ingatlan 776/896-od tulajdoni hányadának ajándékozás címen történő átvételével.

2./ A képviselő-testület egyet ért abban, hogy az önkormányzat a 776/896-od tulajdoni hányad megszerzését követően Orsós Sándor 7500 Nagyatád, Szigetvári utca 13. szám alatti lakos 120/896-od tulajdoni hányadát 50.000 Ft összegben megvásárolja.

3./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a testületi döntésnek megfelelő tartalmú szerződések megkötésére.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Péntek László polgármester

Segesd, 2015. július 23.

Péntek László  
polgármester