



# Tolna Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

ÉRKEZETT

2017 JÚL 12.

Bogyszlói Közös Önkormányzati Hivatal  
Fácánkerti Kirendeltsége

Érkezett: 2017. 07. 12.

Szám: 01-526/2014-1 Melléklet:

Előszám:

Utószám:

Ügyintéző

021

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 tájékoztatót, 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 hitelélül:**

*Celesztin*  
**Ezerné dr. Huber Éva**  
**jegyző**







## BOGYISZLÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7132 Bogyiszló, Kossuth L. u. 28.  
Tel/Fax: (74) 540-157, (74) 540-158, (74) 540-159  
E-mail: hivatal@bogyiszlo.hu

2017 JÚN 13.  
453449

Szám: 03-731/2017-2

Tárgy: Vízműtelep vételi ajánlathoz

Tolna Város Polgármestere

Appelshoffer Ágnes Asszony részére

Tolna

Községi Hivatal		
10-1299-3 R017		
Kelt: 2017 JÚN 20. 11:00		
Előszám:	Ellátó:	Melléklet:
		Ezerötszáz

Tisztelt Polgármester Asszony!

Kedves Ágnes!

A volt Tolna-Víz- és Csatornamű Kft. székhelyépületére (irodaépület) vonatkozó vételi ajánlatokat elfogadjuk abban az esetben, ha a közös tulajdonunkban álló kutak és víztisztítómű leválasztásra kerül az ingatlan-nyilvántartásban.

Megítélésünk szerint az egészséges ivóvízellátás biztosításához (mint kötelező önkormányzati feladat) tartozó vagyontárgyakról nem mondhatunk le, az kereskedelmi forgalomba nem kerülhet.

Amennyiben az ingatlan megosztásra kerül a volt irodaépület, és a hozzá tartozó ingatlanban megtestesülő tulajdonrészeket az általatok bemutatott felértékelés szerinti értékben számotokra értékesítjük.

Megértésekben bízva,

maradok további tisztelettel:

  
Tóth István  
polgármester



Bogyiszló, 2017. június 9.

**Kivonat**  
**Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2017. június 29-i ülése jegyzőkönyvéből**

**Tolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének 171/2017. (VI.29.) önkormányzati határozata a Tolna belterület 799. hrsz.-ú vízműtelep és a 797/13-as sporttelep ingatlan telekhatár rendezésére irányuló tulajdoni viszonyának rendezéséről:**

- 1.) Tolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tolna belterület 799. hrsz.-ú vízműtelep és a 797/13-as helyrajzi számú sporttelep ingatlanok ingatlan nyilvántartásban rögzített telekhatártól eltérő használati viszonyait rendezni kívánja.
- 2.) Tolna Város Önkormányzata a 799-es helyrajzi számú 13 önkormányzat közös tulajdonát képező ingatlanból túlhasznált 1549 m<sup>2</sup>-t meg kívánja vásárolni a Tolna Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában lévő tolnai 797/13-as telek javára a Budai Béla igazságügyi szakértő értébecslő által megállapított telekérték, települések tulajdoni arányában számított értéken. A túlhasznált 1549 m<sup>2</sup> ingatlanrész értéke összesen bruttó 2.323.500.- Ft.
- 3.) A Képviselő-testület felkéri Appelshoffer Ágnes polgármestert, hogy tegye meg a szükséges lépéseket az adásvételi szerződés megkötése érdekében.

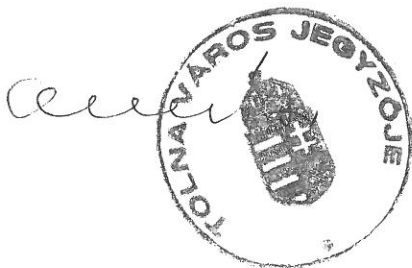
**Felelős:** Appelshoffer Ágnes polgármester (a 2. pontban foglaltakért)

**Határidő:** 2017. július 20. (a 2. pontban foglaltakra)

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

**Ezerné dr. Huber Éva sk.**  
**jegyző**

**A kiadmány hitelül:**



	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	
Siógárd 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	

