

Száma: HAJ/10948-11/2024.

Előkészítő: Nagy-Gonda Renáta
vagyonkezelési- és hasznosítási ügyintéző
Az előterjesztés törvényességi
ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 5. szám)
kérelméről

A Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 5. szám) (a továbbiakban: TRV Zrt.) az előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult az önkormányzathoz a KEHOP-2.1.11-21.2022-00007 azonosítószámú a „Keleti Főcsatorna Felszíni Ivóvíztisztító mű- Balmaújváros-Hajdúnánás-Hajdúböszörmény távvezeték építése” elnevezésű, Európai Unió támogatással megvalósuló építési beruházás kapcsán, miszerint az önkormányzat tulajdonában álló 5382/1 helyrajzi számú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan területrészét meg kívánja vásárolni.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő testülete a 139/2023. (V. 25.) számú Képviselő-testületi Határozatával döntött arról, hogy javasolja a fentiekben meghatározott beruházás megvalósulását az önkormányzat tulajdonában álló és a TRV Zrt. üzemeltetésében lévő 5382/1 hrsz.-ú ingatlanon.



A TRV Zrt. kérelmében megfogalmazta, hogy **a beruházás keretén belül a felszín alatti ivóvízbázisok védelme, valamint az ellátott települések ivóvíz ellátásbiztonsága érdekében**, a Keleti-Főcsatorna Felszíni Tisztítómű, valamint a Hajdúnánás Vízműtelep között, új ivóvíz távvezeték építési folyamatát és a víztorony kivitelezési tevékenységét megkezdete.

A telepítendő víztorony elhelyezése kapcsán a TRV Zrt. a vele szerződésben álló vállalkozóval, a Geotech Solutions Kft.-vel (4400 Nyíregyháza, Verecke utca 13. szám) elkészítette az 5382/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan megosztásával kapcsolatos GS-40/2023. munkaszámú változási vázrajzot, ahol a felépítmény **külön, önálló ingatlanon kerülne elhelyezésre.**

A következő táblázat szemlélteti a változás előtti és utáni állapotot:

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot		
Hrsz	Művelési ága	Területe (m ²)	Hrsz	Művelési ága	Területe (m ²)
5382/1	kivett ipartelep	0,5645	5382/3	kivett víztorony	0,0256
			5382/4	kivett ipartelep	0,5645

A TRV Zrt. kérelme mellékleteként csatolta az Ingatlan és Földügyi Mérnöki Iroda (Igazságügyi Szakértői Iroda Kft.) (8621 Zamárdi, Dessewffy u. 118. szám) **igazságügyi szakértője által készített ingatlanforgalmi szakértői véleményt**, amelyben a kialakuló 5382/3 hrsz.-ú ingatlan értékét **3.046.000,- Ft** határozta meg.

Az ingatlan új tulajdonosa a Magyar Állam lesz, amelyet a fentiekben meghatározott ellenérték fejében kisajátítási eljárást helyettesítő adásvételi szerződéssel kíván megvásárolni.

Amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt, hogy nem kívánja a fenti ingatlant értékesíteni, A Magyar Állam a törvény adta lehetőségével fog élni, azzal kisajátítja azt.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése alapján *kisajátításnak akkor van helye, ha*

- a) *a közérdekeű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdon korlátozásával nem lehetséges, vagy – külön törvény alapján – a közérdekeű használati jog, vezetékjog, szolgalmi jog alapításában a tulajdonossal nem jött létre megállapodás, illetve e jogokat az illetékes hatóság nem engedélyezte;*
- b) *az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges;*
- c) *a közérdekeű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor, illetve ha a közérdekeű cél megvalósítására több ingatlan alkalmas, annak más ingatlanon való megvalósítása a tulajdon nagyobb sérelmével járna; és*
- d) *a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják. Ennek mérlegelése során a kisajátítási hatóság a közérdekeű tevékenység jelentőségét, így különösen a terület fejlődésére gyakorolt hatását, a tevékenységgel, szolgáltatással ellátásra kerülők számát, a foglalkoztatásra gyakorolt hatását és az ingatlan jellemzőit kell egyeztetnie, a kulturális örökség védett elemei aktuális állapotát, veszélyeztetettségének mértékét, természetvédelmi érték esetén annak jelentőségét és a tulajdonelvonás arányosságát kell vizsgálnia.*

Az önkormányzati vagyronról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t - o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § (1) bekezdésének a) pontja és a 10. § (3) bekezdése alapján a versenyeztetési eljárás mellőzésével úgy határoz, hogy a Geotech Solutions Kft. (4400 Nyíregyháza, Verecke utca 13. szám) GS-40/2023. munkaszámú változási vázrajz alapján a telekalakítással kialakuló 5382/3 helyrajzi számú ingatlant 3.046.000,- Ft értékben értékesíti és kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződést köt a Magyar Állammal, azzal hogy minden felmerülő költség a kérelmezőt terheli.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a szükséges nyilatkozatok megtételére, változási vázrajz aláírására, az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2024. augusztus 31.

Hajdúnánás, 2024. június 19.

Szólláth Tibor
polgármester