**Lébényi Közös Önkormányzati Hivatal**

**Jegyzőjétől**

 ………. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2014. szeptember 11-i**

**ülésére**

**ZÁRT ÜLÉS ANYAGA, NYILVÁNOSSÁGRA NEM HOZHATÓ!**

**Tárgy**: A Lébény ,,disznókúti” 670, 671, 737 és 738 hrsz-ú ingatlanok ügye

**Előterjesztő**: dr. Tóth Tünde jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Lébény belterületi 670, 671, 737 és 738 hrsz-ú, természetben az úgynevezett ,,Disznókút” területén található ingatlanok ügyét már több alkalommal tárgyalta a képviselő-testület.

Az ügyben történt előzmények a következők:

2013 nyarán megkeresés érkezett az Önkormányzathoz a fenti ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése iránt, melyben ismertetésre került az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülésének háttere is: Az érintett ingatlanok korábban konyhakertek voltak, és az önkormányzatot megkereső személy valamint a testvérei úgy tartották számon, hogy azokat a nagynénjüktől, annak testvére útján megörökölték a 70-es években, és a telkeket nagyapjuk, majd nagyanyjuk halála után is birtokolták. A későbbiekben már rendszeresen nem használták, így beeredősödött. A tavalyi évben azonban ki akarták tűzetni a négy telket, amikor is a földmérő által kikért tulajdoni lapokon látták, hogy tulajdonosként azokon Lébény Nagyközség Önkormányzata van feltüntetve átszállás jogcímén. A megkeresésben szerepel az is, hogy utánajártak: a nagynénjük halálakor a hagyatéki eljárás során a közjegyző tévesen azt állapította meg, hogy az elhunytnak nincs törvényes örököse, holott annak testvére (az önkormányzatot megkereső személy nagyapja) még élt és fellelhető volt, így az ingatlanok először a Magyar Államhoz, majd az Önkormányzathoz kerültek. Az érintett ingatlanok elhelyezkedéséről és állapotáról elmondható, hogy beerdősült, elhanyagolt állapotban lévő ingatlanokról van szó. A 737 és 738 helyrajzi számú ingatlanok a Faiskola utca 2. házszámmal szemben helyezkednek el, néhány nagyobb kőris és vadgyümölcsfa, valamint az aljnövényzetükben bodza található rajtuk.

A másik két ingatlan (737 és 738) közvetlenül a valamikori Cilik kert mellett található.

A megkereséshez csatolt iratanyag és a vonatkozó jogszabályok áttanulmányozását követően kiderült, a szóban forgó telkek úgy kerültek az Önkormányzathoz, hogy azok feltehetőleg kimaradtak özv. Sulyok Dezsőné hagyatékából, majd az 1979-ben lezajló egységes földrendezés során azt állapították meg, hogy azok tulajdonosa ismeretlen, vagy meghalt és örököse ismeretlen illetőleg ismeretlen helyen tartózkodik, és az ingatlannak tényleges birtokosa nincs, így tulajdonosként a Magyar Államot, kezelőként pedig a helyi tanács végrehajtó bizottságát jegyezték be az ingatlan nyilvántartásba, a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően. Az érintett ingatlanok 1993-ban átszállással kerültek az Önkormányzathoz.

Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. szeptember 12-i ülésén a megkeresést megismerte, és olyan tartalmú határozatot hozott, miszerint nem látja akadályát az ingatlanok tulajdoni helyzete rendezésének, amennyiben a kérelmezők tulajdoni igénye kellően bizonyított, jogszabályi alapja van és az ehhez szükséges eljárást a kérelmezők indítják meg, valamint az eljárás valamennyi költségét viselik. A képviselő-testület továbbá olyan kikötéssel élt az ügyletet illetően, hogy az érintett ingatlanokon található fákra igényt tartanak.

A döntés ismeretében az érintett személyek korábbi megkeresésüket úgy módosították, hogy a tulajdoni helyzet rendezéséhez szükséges eljárás feltehető bonyolultságára, időigényességére és költségességére tekintettel az ingatlanokat az Önkormányzattól megvásárolnák, és vállalják az ezzel együtt járó valamennyi költséget, beleértve az ingatlanok értékbecslésének költségét is.

Tekintettel arra, hogy a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlan értékesítésére és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott ingatlan forgalmi (piaci) értékét 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni, Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. december 19-i ülésén az érintett ingatlanok forgalmi értékbecslését rendelte el. Az értékbecslés az ingatlanokat piaci összehasonlításon alapuló értékeléssel értékelte, és azt állapította meg, hogy az érintett ingatlanok összértéke: 251 800 Ft, azaz kétszázötvenegyezer- nyolcszáz forint.

A Képviselő-testület az értékbecslést megismerve úgy határozott, hogy az érintett ingatlanokat, tekintettel az azokon található faanyag értékére, mindösszesen 600.000,- Ft-os vételáron kínálja megvételre a megkereső személyeknek.

A megkereső személyek a felkínált, 600.000,- Ft-os vételáron nem kívánták megvásárolni az érintett ingatlanokat.

2014. szeptember 1. napján azonban a jelen előterjesztés mellékletét képező kérelmet juttatták el az önkormányzathoz, és kérik, hogy a Képviselő-testület alakítsa ki végleges álláspontját a szóban forgó ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezését illetően.

A kérelmükben azt is felajánlják az önkormányzatnak, hogy amennyiben az önkormányzat igényt tart a fenti ingatlanon található faállományra, úgy azt a saját részére termelje ki, úgy, hogy a fakitermelést követően a területet rendezett, kitakarított állapotban (tönk és gyökérmentes állapotban!) bocsássa rendelkezésükre.

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztést a mellékelt kérelemmel együtt megvitatni, és álláspontját kialakítani szíveskedjék.*

*Kérem továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntés meghozatala során az alábbi szempontokat szíveskedjék figyelembe venni:*

Az érintett ingatlanokról történő fakivágás szabályos módon csak a telkek kitűzetését követően történhetne meg, melyet követően a terület tönk és gyökérmentes állapotba hozatala szintén jelentős költség lenne az önkormányzat számára. A szóban forgó területeken kiemelkedően értékes faanyag nem található.

Amennyiben az érintett ingatlanokat a kérelmezők peres úton kívánják visszaszerezni, egy esetleges perben valamennyi bizonyítási kötelezettség őket terhelné, és bár egy lehetséges per kimenetelét megjósolni nem lehet, de az önkormányzat pozícióját erősíti az a tény, hogy az érintett ingatlanok egy akkor érvényes jogszabály alapján, annak eljárási szabályai szerint kerültek az önkormányzathoz, tehát ilyen formában az állam, majd áttételesen az önkormányzat tulajdonszerzése érvényes eljáráson alapult.

Lébény, 2014. szeptember 4.

 dr. Tóth Tünde

 jegyző