

HAT/\_\_\_\_\_/2021.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**bölcsőde létesítéséhez szükséges ingatlanokkal kapcsolatos döntésekről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. tv. (továbbiakban: Gyvt.) 94.§ (3a) bekezdése szerint ha a bölcsődei ellátásra az adott településen legalább öt gyermek tekintetében igény jelentkezik, vagy a település – jogszabályban meghatározottak szerint megállapított – 3 év alatti lakosainak száma meghaladja a 40 főt, a (3) bekezdés a) pontja alá nem tartozó települési önkormányzat köteles gondoskodni a gyermekek bölcsődei ellátásáról a 42. § (2) bekezdése szerinti bölcsődei ellátást nyújtó intézmények, szolgáltatások bármelyik formájának biztosításával, önállóan, társulásban vagy ellátási szerződés útján.

A városban működő bölcsődékbe nagy számban történik jelentkezés és felvétel egész évben folyamatosan, melyet általában a szülő munkába visszatérése alapoz meg, így a férőhelyhiány miatt előfordul, hogy gyermekek önkormányzati fenntartású intézményi ellátásban nem részesülhetnek.

A jelenlegi intézményi átalakítással a szükséges mértékű kapacitásnövelést nem lehet megvalósítani, az itt élő kisgyermekes szülők, valamint a városunkban letelepedést tervező fiatal párok munkavállalását, integrációját csupán nagyobb léptékű ellátásbővítéssel lehetséges megoldani.

A városvezetés mindezeket szem előtt tartva 24 férőhelyes bölcsődét kíván létesíteni a mind nagyobb számban jelentkező családok gyermekei elhelyezésére vonatkozó igények kielégítésére.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, kevés számú üresen álló épület, illetve beépítetlen ingatlan a tervezett célnak méret, városon belüli elhelyezkedés, infrastruktúra vonatkozásában nem bizonyultak megfelelőeknek.

A polgármesteri hivatal munkatársai felmérték a városban található – az építés szempontjából alkalmassá tehető – ingatlanokat és a Hatvani Gesztenyés kert Óvoda mögött lévő hatvani 2600/5 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 2332 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan – mely a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll – a feltételeknek megfelelő.

Az ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ (továbbiakban: NFK) gyakorolja.

Az önkormányzat megkeresésre az NFK az ingatlannal kapcsolatban tájékoztatást küldött, mely alapján az ingatlan megvásárlására lehetőség nyílik.

A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. tv. (továbbiakban: Nfatv.) 3. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter az NFK útján gyakorolja, képviseli az államot.

Az Nfatv. 21. § (3a) bekezdésének b) pontja alapján nyilvános pályázatás vagy árverés



mellőzésével köthető adásvételi szerződés olyan földrészletre, amely nem haladja meg a 10 hektárt, valamint a 21. § (2) bekezdésének alapján az NFK telekalakítás végrehajtásához szükséges tulajdonjogi változást eredményező szerződést köthet.

Fentiekből következően az önkormányzat a terület egy részét, vagy egészét megvásárolhatja, ha a vásárlási szándék kifejezéséhez szükséges dokumentumok rendelkezésre állnak, illetve feltételek teljesülnek.

Az önkormányzat számára gyorsabb és célszerűbb, ha a teljes ingatlan a tulajdonába kerülhetne.

Erre tekintettel az önkormányzatnak a vételre ajánlatot kell adnia.

Ehhez ágazati szakértői jogosultsággal rendelkező értékbecslő közreműködésével értékbecslés készült, melyben a forgalmi érték 6.368.000,- Ft+ÁFA értékben került meghatározásra.

Így az NFK részére az „Ajánlat Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet vételére önkormányzatra vonatkozóan” elnevezésű formanyomtatvány hiánytalan kitöltésével, a képviselő-testületi határozat, mely tartalmazza a vétel célját, a polgármester felhatalmazását az ügylet megvalósítása érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, szerződés aláírására mellékletként történő megküldésével, valamint helyi építési szabályzat és településrendezési terv kivonatának, illetve a tulajdonszerzési cél leírását tartalmazó dokumentum csatolásával kell az önkormányzatnak vételi szándékát kifejeznie. Továbbá nyilatkozni kell arról, hogy az ingatlannal kapcsolatban az NFK-t semminemű felelősség nem terheli, illetve követelést felé az önkormányzat nem támaszt.

Dönéshozatalra az Nfatv. 8. § (1) bekezdés f) pontja alapján az NFA Birtokpolitikai Tanácsa jogosult.

Amennyiben az ajánlatot kedvező elbírálásban részesítik, az önkormányzat tulajdonába kerül az ingatlan a fent megjelölt áron.

A jogszabályi rendelkezések betartása érdekében a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm.rendelet 4/A. §-ában meghatározottak szerint az NFK is elkészítteti az ingatlan értékbecslését.

Ha az ajánlatban megjelölt vételár és az NFK értékbecslésében szereplő ár jelentősen eltér, akkor lehetőség van az ajánlat visszavonására, illetve képviselő-testületi határozattal az ajánlatot a vételár miatt módosítani.

A bölcsőde létesítéséhez továbbá szükségessé válik a hatvani 2600/2 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 527 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése is.

Az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése, valamint e törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 23/A. §-a lehetővé teszi az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését.

Ehhez a jogszabályi rendelkezések szerint szükséges az út forgalmi jellegének változása, azaz a közlekedési hatóságnál helyi közzúttá minősíttetni.

Mivel azonban az út – szélességére tekintettel – nem megfelelő, így átminősítésére jelenlegi állapotában nincs lehetőség.

Az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése vétel útján is történhet. Ennek feltétele, hogy az MNV Zrt. részéről elfogadott értékbecslő által készüljön értékbecslés.

Ebben az esetben, mivel valószínűsíthető, hogy az érték 25 millió forint alatti lesz mellőzhető a versenyeztetés, illetve árverés, valamint a hosszú átfutási idő jelentősen lecsökkenthető.



A vételi szándékot az értékbecslés megküldésével, levélben az MNV Zrt. felé kell jelezni.

Mindezekre tekintettel javaslom a hatvani 2600/5, valamint a hatvani 2600/2 hrsz.-ú ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést szíveskedjék megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni.

### **1. Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete bölcsőde építése céljából a Magyar Állam tulajdonában álló hatvani 2600/5 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 2332 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében vételi ajánlatot tesz a Nemzeti Földügyi Központ felé az önkormányzat által készített értékbecslésben meghatározott 6.368.000,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 8.087.360,- Ft vételáron.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét az ajánlat és a szükséges nyilatkozatok megtételére, valamint az adás-vételi szerződés aláírására.

A pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 19.) önkormányzati rendeletében az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. november 30. (vételi ajánlat megtételére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

### **2. Határozati javaslat:**

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete bölcsőde építése céljából a Magyar Állam tulajdonában álló hatvani 2600/2 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 527 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében értékbecslést készített az ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi jogokat gyakorló Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részéről megjelölt értékbecslővel (ANZSÓ 2001 Kft., illetve City-Form Kft.) legfeljebb bruttó 100.000,- Ft költségen.

A pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 19.) önkormányzati rendeletében az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. november 30. (értékbecslés megrendelésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Gazdálkodási Iroda útján

Hatvan, 2021. november 17.

Horváth Richárd  
polgármester

Látta:

dr. Kovács Éva  
jegyző



**Nyilatkozat**  
**pénzügyi forrás rendelkezésre állásáról**

Alulírott, Johancsik Mónika gazdálkodási irodavezető nyilatkozom, hogy bölcsőde építése céljából a Magyar Állam tulajdonában lévő hatvani 2600/5 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 2332 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében tett vételi ajánlatra vonatkozóan, a Nemzeti Földügyi Központ felé az önkormányzat által készített értékbecslésben meghatározott 6.368.000,- Ft + ÁFA, azaz **bruttó 8.087.360,- Ft** vételárhoz, valamint

bölcsőde építése céljából a Magyar Állam tulajdonában álló hatvani 2600/2 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű, 527 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében történő értékbecslés elkészítésére bruttó 100.000,- Ft összeghez a szükséges pénzügyi forrás Hatvan Város Önkormányzata 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 19.) önkormányzati rendeletében az általános tartalék költséghelyen rendelkezésre áll.

Hatvan, 2021. november 19.

.....  
gazdálkodási irodavezető



