

Előterjesztés

a BKÜ állami tulajdonban álló, NFA tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó egyes ingatlanjainak önkormányzati hasznosítási lehetőségeiről

A BKÜ területére kiterjedő állami tulajdonú Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban: NFA) tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó ingatlanok felmérésének célja:

A Balaton térségében számos település közigazgatási területén található olyan ingatlanok, amelyek a Magyar Állam tulajdonában állnak, és jelenlegi vagyonkezelői jogviszonyaik önkormányzati vagy egyéb fejlesztések megvalósítását nehezítik vagy akadályozzák. Gyakoriak ezek közt a hasznosítatlan, elhanyagolt ingatlanok, illetve megjelennek olyanok is, amelyek karbantartását kényszerűségből évtizedek óta a helyi önkormányzatok végzik.

A Balaton Fejlesztési Tanács és az MNV Zrt. még 2013-ban elkezdett kialakítani egy együttműködési konstrukciót, melynek keretében a BFT elvégzi a BKÜ területén a Magyar Állam tulajdonát képező, az MNV Zrt. közvetlen kezelésében levő vagy vagyonkezelésbe adott ingatlanok hasznosítási lehetőségeinek felmérését és koncepció tervet készít azok hasznosítására. A felmérést a BFT megbízása alapján a munkaszervezete készítette el 2015-2016. év folyamán.

A felmérést követően 2016. október 7-én a BFT döntött arról, hogy hasonló felmérés indokolt az NFA tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó ingatlanokról is, egyben felkérte a munkaszervezetet a folyamat előkészítésére és végrehajtására.

A megfelelő előkészületek után 2017. 06.19-én a Földművelésügyi Minisztérium Állami Földekért Felelős Államtitkársága és a Balaton Fejlesztési Tanács együttműködési Megállapodást kötött a szükséges felmérés elvégzéséről és az együttműködés részleteiről.

Az alkalmazott munkamódszer:

A fentiek alapján a Balatoni Integrációs Kft. 2017 július 4-én felhívta a BKÜ Önkormányzatait 30 napos határidővel, azon ingatlanok kiválasztására melyekkel kapcsolatban az elkövetkező években várhatóan önkormányzati fejlesztések lennének szükségesek és az NFA tulajdonosi joggyakorlása alá tartoznak.

A nyári időszak miatt az adatszolgáltatások határidejét egy ízben 2017. aug 2-án módosítani volt szükséges 2017. szeptember 30-ra.

A módosított határidőig illetve azt kissé meghaladóan 111 önkormányzat válaszolt felhívásunkra. A válaszok jelentős része nemleges volt azonban 15 település mintegy 90 helyrajzi számmal kapcsolatosan konkrét igényt fogalmazott meg.

A Munkaszervezet 2017. októbere folyamán előzetesen megvizsgálta az igényeket, azokat helyszíni felmérésre előkészítette és hivatalosan bekért tizenegy vagyonkezelőtől állásfoglalást is a további vagyonkezelői szándékaikkal kapcsolatosan.

A felmérés során 2017. novembere és 2018. februárja között azon állami tulajdonú, termőföld típusú (mint ismeretes az állami termőföldek tulajdonosi jogait az NFA gyakorolja), és nem kizárólagos állami tulajdoni körbe tartozó, valamint ingyenes önkormányzati tulajdonba igénylésre nem tervezett ingatlanok áttekintése történik meg, amelyek a 2014-2020-as fejlesztési ciklusban, valamilyen önkormányzati vagy egyéb, *A Balaton kiemelt térségi fejlesztési koncepció és Stratégiai program* céljaihoz szervesen kapcsolódó fejlesztésben érintettek.

A helyszíni felméréseket és a több szempontú értékelést követően ingatlanonként, valamint összefoglalóan is javaslatétel készül az FM Állami Földekért Felelős Államtitkársága részére, aki a szerződés értelmében az NFA felé teszi meg a szükséges intézkedéseket. Ezek célja, hogy a BFT által megfogalmazott javaslatok közül minél több ingatlan esetében történhessen meg a realizáció, azaz adott ingatlanok önkormányzati vagyonkezelésbe kerülése.

A felmérés eddigi néhány adata és várható eredménye:

A települések (180 település) részvétele az adatszolgáltatásban a következő módon alakult :

A BKÜ településeinek száma:	180	
Választ adó települések száma:	108	60%
Érdemi ingatlanigényt megfogalmazó települések száma :	15	8.3% (180 ból)
Érdemi ingatlanigény mint vizsgálat tárgya :	90 db	

Sajnálatosnak tartható az a tény, hogy a települések egyharmada esetén egyáltalán nem jutottunk adatahoz a vizsgálat szempontjai szerinti ingatlanokról, annak ellenére, hogy póthatáridő megjelölésével, és a feldolgozás rugalmas átszervezésével próbálunk a települési állományok illetve igények teljeskörűségéhez közelíteni.

A települési adatszolgáltatások egy része a helyi ingatlanok áttekintése után nemleges igényt rögzített az adott önkormányzatok részéről. Ezekkel együtt, az érdemi adatszolgáltatásból származó érintett, és ténylegesen értékelendő ingatlan a három megye vonatkozásában összesen 90 db volt. Ezek megyei bontásban az alábbiak szerint alakultak:

- Somogy megye: 36 db
- Veszprém megye: 41 db
- Zala megye: 13 db

A jelenleg harmadánál tartó felmérésben a teljes Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén vizsgált ingatlanállomány „elő-feldolgozottsága” a vagyonkezelői és tulajdonosi joggyakorlói állásfoglalások dokumentáltsága alapján jelentős előnyöket biztosíthat a megnyíló fejlesztési források gyorsabb felhasználása, és a BKÜ érintett településeinek fejlődése szempontjából.

Siófok, 2017. december 1.

dr. Molnár Gábor
ügyvezető igazgató

Készítette: Bardóczy Árpád

.../2017 (12.08.) BFT határozat

A Balaton Fejlesztési Tanács a BKÜ állami tulajdonban álló, NFA tulajdonosi joggyakorlás alá tartozó egyes ingatlanjainak önkormányzati hasznosítási lehetőségeiről szóló tájékoztatót megtárgyalta és elfogadta.

Felelős: dr. Molnár Gábor ügyvezető igazgató

Határidő: értelem szerint