

## **Előterjesztés a BKÜ állami tulajdonban lévő ingatlanjainak hasznosítási lehetőségeiről**

### **A BKÜ területére kiterjedő állami tulajdonú ingatlanok felmérésének célja**

A Balaton térségében számos település közigazgatási területén található olyan ingatlanok, amelyek a Magyar Állam tulajdonában állnak, és jelenlegi vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodásba 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 fentiek keretében a Balatoni Integrációs Kft. a teljes BKÜ-re kiterjedő ingatlan felmérést végzett. A felmérés során azon állami tulajdonú, nem termőföld típusú (az állami termőföldek tulajdonosi jogait a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, továbbiakban NFA gyakorolja), és nem kizárólagos állami tulajdoni körbe tartozó, valamint ingyenes önkormányzati tulajdonba igénylésre nem tervezett ingatlanok áttekintése történt 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 felmérés célja, hogy ezen ingatlanok esetében, amennyiben a helyi települési önkormányzatok valamely, a következő öt évben esedékes fejlesztéseinek tárgyaként hasznosíthatóak, e hasznosítási cél elérését - egyfajta előkészítő döntéshozatalokkal - felgyorsítsuk.

### **Az alkalmazott módszer**

A települési önkormányzatok érintett ingatlanokra vonatkozó adatközlését kértük Somogy – Veszprém és Zala megyéből 2015. májusa és 2016. februárja között, megyénként szakaszolva. Az adatközlés mellékleteként az egyes településektől az ingatlan nyilvántartásban található dokumentumokat is bekértük. Ezek alapján a beküldött ingatlanigények egy részét, amennyiben nem felelt meg a vizsgálat feltételeinek, abból kivontuk, a fennmaradókat pedig komplex elemzés tárgyaként vettük munkafolyamatba.

A beküldött dokumentumok és egyeztetések alapján részletesen elemeztük az egyes ingatlanok tulajdoni, vagyongazdálkodási, illetve használati viszonyait. Felkerestük a jelenlegi vagyongazdálkodókat, hogy az adott ingatlan további használati viszonyaira vonatkozó szándékaikat megismerjük. Ezeket hivatalos állásfoglalásban kértük rögzíteni, melyet a vagyongazdálkodók túlnyomó részben teljesítettek.

A komplex elemzés alá vont ingatlanok esetében javaslatunk megalapozására nagy számban helyszíni bejárásokat is tartottunk a 2015. május-2016. május közötti időszakban. A bejárásokon kiegészítő egyeztetés történt az érintett települések vezetőivel is melynek megállapításait a készülő javaslataink megfogalmazásánál figyelembe vettük.

A fentiek alapján megyénként külön-külön elkészített ún. Konceptió Terveket az MNV Zrt-vel kötött Vállalkozási Szerződésnek megfelelő határidőkben adtuk át a tulajdonosi joggyakorló szervezetnek. Jelenleg az MNV Zrt. értékeli a jelentést és várhatóan még 2016. októberében fogja rögzíteni álláspontját az ingatlanok jövőbeni hasznosulási viszonyaira tett javaslatainkkal kapcsolatosan.

A Konceptió tervek lehetőségeket tárnak fel a vagyonnevelési, ill. használati viszonyok megváltoztatására, de a döntést a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlója, legtöbb esetben az MNV Zrt. saját hatáskörben hozza meg, tekintettel a vagyonnevelők, ill. a Magyar Állam feladataira. Egyes ingatlanok esetében néhány kiemelt vagyonnevelő, mint például az ÁEEK (Állami Egészségügyi Ellátó Központ) maga is jogosult e döntések meghozatalára.

A tulajdonosi joggyakorló szervezet visszajelzését követően az állásfoglalásokról tájékoztatjuk az egyes érintett településeket. A vagyonnevelési és használati viszonyok lehetséges megváltoztatásában - mivel jelen vizsgálatnak ez már nem feladata - a településekkel köthető külön megállapodások szerint tudunk részt vállalni.

#### **A felmérés néhány adata és várható eredménye:**

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

- Somogy: 70 db településből 44 db érdemi válasz (62%),
- Veszprém: 72 db településből 60 db érdemi válasz (83%),
- Zala: 38 db településből 26 db érdemi válasz (68%).

Sajnálatosnak tartható az a tény, hogy a települések közel egyharmada esetén egyáltalán nem jutottunk adatahoz a vizsgálat szempontjai szerinti ingatlanokról, annak ellenére, hogy megyénként legalább két póthatáridő megjelölésével, és a feldolgozás rugalmas átszervezésével próbáltunk a települési állományok 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 értékelt ingatlan a három megye vonatkozásában összesen 129 db volt. Ezek megyei bontásban az alábbiak szerint alakultak:

- Somogy megye: 48 db
- Veszprém megye: 31 db
- Zala megye: 50 db

Az egyes ingatlanok önkormányzatok által megjelölt fejlesztési céljait illeszkedés szempontjából a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Program Operatív Programjának prioritásaival is egyeztetettük.

A felmért ingatlanokhoz tartozó prioritások	Ingatlanok száma prioritásonként (Ingatlanonként több prioritás is megjelenhet)			
	Somogy	Veszprém	Zala	Összesen
1.1. Helyi, térségi tudásbázisokhoz kapcs. váll. fejl.	0	1	0	1
2.1. Kerékpáros turizmus	1	3	4	8
2.3. Vitorlázás fejlesztése	1	3	5	9
2.4. Strandok fejlesztése	6	2	7	15
2.5. Horgászturizmus	6	2	0	8
2.6. Kult., tur. vonzerő fejl.	0	6	0	6
2.8. Szálláshelyek., vend. fejl.	2	0	0	2
3.1. Lakosságközeli e. ü. szolg. fejl.	2	0	0	2
3.2. Az időskori szolg. és ellátások fejl.	0	1	1	2
4.1. Mg-i termelés és ért. ösztönzése	0	0	1	1
5.3. Közösségfejl. és foglalk. az elhagyott ing. haszn.	1	1	0	2
6.1. Vízpart rehab.	21	12	22	55
6.2. Balaton és térsége vízgazd. fejlesztések	0	2	0	2
6.4. Települési körny. min. jav.	4	15	31	50
6.6. Energiahatékonyság, megúj. energiahasználat.	0	0	1	1
7.1. Vasúti fejl.	1	2	1	4
7.2. Közúti fejl.	2	4	0	6

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

Siófok, 2016. szeptember 28.

dr. Molnár Gábor  
ügyvezető igazgató

Készítette: Bardóczy Árpád

#### ...../2016 (10.07) BFT határozat

A Balaton Fejlesztési Tanács a BKÜ állami tulajdonban lévő ingatlanjainak hasznosítási lehetőségeiről szóló előterjesztést megtárgyalta és azt elfogadja.

Felhatalmazza az ügyvezető igazgatót, hogy az ingatlanok vagyongezerelési illetve használati viszonyainak rendezési folyamatában az egyes településekkel kötött szerződések alapján részt vegyen.

Felelős: dr. Molnár Gábor  
Határidő: Folyamatos