

Előterjesztés

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 30-i rendes nyílt ülésére.

Tárgy: Martonvásár M7 autópálya melletti Spanyol-dűlő terület Ipari Park fejlesztése kapcsán szükséges szennyvíz tisztító kapacitás bővítő beruházás

Tisztelt Képviselő-testület!

Martonvásár Város Önkormányzata megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy a Martonvásár M7 autópálya melletti Spanyol-dűlő terület Ipari Park fejlesztése kapcsán szükséges szennyvíz tisztító kapacitás bővítő beruházással összefüggésben döntéseket hozzunk.

A Martonvásár 0143 helyrajzi szám alatti mintegy 157 Ha Terület a Magyar Állam tulajdona, és annak megbízásából 70 ha területen az INPARK Martonvásár Kft. fejlesztéseket tervez. A Fejlesztő elképzelése szerint többségében raktár és logisztikai, és elvétve ipari funkciójú telephelyek létesülnek. A keletkező szennyvizek tisztítása a rész-tulajdonunkban lévő Ráckeresztúri Szennyvíztelepen történne, ahol azonban a megnövelt kapacitás szerinti 1830 m³/nap teljesítmény sem elegendő a fejlesztés miatt keletkező tisztítási igény kielégítésére. Martonvásár Város Önkormányzata, részben, mint ellátásért felelős, részben, mint a településén keletkező többlet-tisztítási igény kezelője a Fejlesztővel közösen – előzetes hozzájárulásunkkal – a telep kapacitás növelésére tanulmányt, majd vízjogi engedélyezési tervet készítettett.

Ezzel összefüggésben Önkormányzatunknak, mint résztulajdonosnak, határoznunk kell az alábbi kérdésekben:

1. Önkormányzatunk, mint a Ráckeresztúri Szennyvíztisztító telep rész-tulajdonosának hozzá kell járulni ahhoz, hogy a közös tulajdonon Martonvásár Város Önkormányzata a végrehajtható vízjogi engedély alapján kapacitás-bővítő beruházást végezzen. A fejlesztés kapcsán a költségek térítését a fejlesztővel kötött megállapodása szerint Martonvásár Város Önkormányzata teljes összegben vállalja, ehhez a társ-tulajdonosoknak anyagilag hozzájárulni nem kell. A fejlesztés eredményeként létrejövő többlet tisztítási kapacitás fölött Martonvásár Város Önkormányzata teljes egészében rendelkezik.
2. Az ipari park kialakításához szükséges tisztító berendezések megvalósításához, valamint a távlati még számba vehető fejlesztések területének biztosításához elengedhetetlen a Ráckeresztúr 079/4 hrsz. alatti 3727 m² térmértékű kivett telep növelése a szomszédos 079/5 hrsz. alatti telek terhére. Ehhez Martonvásár Város Önkormányzata a tulajdonostól 1000 m² területet megvásárolt, valamint a tulajdonos Ráckeresztúr Község Önkormányzata további 1260 m² területet biztosít. A 2260 m² területtel növelt ingatlan terület várhatóan elegendő a 2050-ig terjedő lakossági és átlagos ipari kapacitás növekményhez szükséges tisztító bővítéshez. A telekhatár rendezés folytán a 2015. évi vagyonértékelés szerinti értékhez a bővítés ráfordításai hozzáadódnak, a Földhivatali nyilvántartásban a tulajdoni hányadok területarányosan kerülnek meghatározásra.

A változásokat az alábbi táblázat foglalja össze:

	Telekhatár rendezése előtt: Terület:3727 m ²				Telekhatár rendezés után: Terület: 5987 m ²		
	Tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartás szerint /10000	terület m ²	hányad %	Jelenlegi érték	bővített terület m ²	tulajdoni arány/5987	változás utáni érték ¹
Ráckeresztúr	3057	1139	31	641970.- Ft	2399	2399	-
Martonvásár	3767	1404	38	791070.- Ft	2404	2404	-
Tordas	1813	676	18	380730.- Ft	676	676	-
Gyúró	1363	508	14	286230.- Ft	508	508	-
Összesen	10000	3727	100	2100000.- Ft	5987		-

A telekhatárrendezés szerződésének tervezete (mellékelve) elkészült, annak aláírásához kérem a Képviselő-testület felhatalmazását.

- Az előzőekben ismertetett fejlesztések eredményeként a Ráckeresztúri Szennyvíztelep összesített kapacitása – figyelemmel a vészhelyzeti aggregátor üzembe helyezése miatt kapott 200 m³/nap többlet üzemi terhelhetőségi engedélyre – összességében 2230 m³/nap értéket fog elérni. Az ehhez szükséges pénzügyi fedezetet az INPARK Martonvásár Kft. biztosítja majd. A megvalósuló víziközmű vagyont – mivel víziközművekre vonatkozó törvény szerint víziközmű vagyont csak önkormányzati tulajdonban lehet – a fejlesztő térítésmentesen Martonvásár Város Önkormányzatának tulajdonába adja, aki azt aktiválja. A fejlesztések eredményeként létrejövő többlet kapacitással – az előzetes döntés szerint – a kezdeményező Önkormányzat rendelkezik. A fejlesztés utáni állapot fenntartási költségei is növekednek, ezért a fenntartási költségek használat-arányos teherviselése érdekében Martonvásár Város Önkormányzata kezdeményezi majd a felépítmény tulajdoni hányadának változtatását. Mivel a tényleges ráfordítás értéke – és ezzel együtt a beruházás utáni összegzett érték sem – állapítható meg, ezért Martonvásár Város Önkormányzatának vállalni kell, hogy a vízjogi engedély szerint elkészült víziközműveknek az előírt próbüzem utáni átvételét követően kezdeményezi a tulajdoni hányad módosított kapacitások szerinti megállapítását, és ezzel vállalja, hogy a fenntartási költségekhez is ezen új arányok szerint járul hozzá.

¹ Vagyonértékelés alapján kerül meghatározásra.

Határozati javaslat

Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete

/2021. (XI. 30.) határozata

a Martonvásár M7 autópálya melletti Spanyol-dűlő terület Ipari Park fejlesztése kapcsán szükséges szennyvíz tisztító kapacitás bővítő beruházásról

1. Tordas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a rész-tulajdonában lévő Ráckeresztúri Szennyvíztisztító telepen Martonvásár Város Önkormányzata a kiadandó, végrehajtható vízjogi engedély alapján kapacitás-bővítő beruházást végezzen, azzal, hogy a fejlesztés kapcsán a költségek térítését a fejlesztővel kötött megállapodása szerint teljes összegben vállalja, ehhez a társ-tulajdonosoknak anyagilag hozzájárulni nem kell. A fejlesztéssel létrejövő többlet tisztítási kapacitás fölött Martonvásár Város Önkormányzata teljes egészében rendelkezik.
2. A Képviselő-testület elfogadja a Ráckeresztúr 079/4 hrsz.-on lévő szennyvíztelep ingatlanának, az 1. pontban rögzített beruházás végrehajtásához szükséges bővítéséhez a 079/5 hrsz.-ú területből 2260 m² terület hozzácsatolását, melynek érdekében jóváhagyja a jelen határozat 2. melléklete szerinti telekhatár rendezési szerződést, és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.
3. A Képviselő-testület elfogadja a 2. pontban foglaltak végrehajtása körében, hogy a 079/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni viszonyai az alábbiak szerint módosulnak, azzal, hogy a változás utáni érték vagyoneértékelés alapján kerül meghatározásra:

	Telekhatár rendezése előtt: Terület:3727 m ²				Telekhatár rendezés után: Terület: 5987 m ²		
	Tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartás szerint /10000	terület m ²	hányad %	Jelenlegi érték	bővített terület m ²	tulajdoni arány/5987	változás utáni érték
Ráckeresztúr	3057	1139	30	641970.- Ft	2399	2399	-
Martonvásár	3767	1404	38	791070.- Ft	2404	2404	-
Tordas	1813	676	18	380730.- Ft	676	676	-
Gyúró	1363	508	14	286230.- Ft	508	508	-
Összesen	10000	3727	100	2100000.- Ft	5987		-

1. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a fejlesztést lezárásaként lefolytatott sikeres próbaüzemet követően Fejlesztő az elkészült víziközművet Martonvásár Város Önkormányzatának térítésmentesen adja át a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi

CCIX törvény 8.§-a alapján, a tulajdonába kerülő víziközműveket a létesítés szerinti érték alapján leltárba veszi. Ezt követően a fenntartási költségek elosztásánál figyelembe veendő – a települések részére rendelkezésre álló tisztítóművi kapacitásnak megfelelő – felépítmény tulajdoni hányad módosítását fogja kezdeményezni, és az elfogadott újraosztott kapacitás-hányadnak megfelelően vállalja a telep fenntartási költségeit.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1. sz. melléklet

Telekalakítási szerződés

Amely létrejött

Martonvásár Város Önkormányzata		
székhely	:	2462 Martonvásár, Budai út 13.
adószám	:	15727433-2-07
képviseli	:	Dr. Szabó Tibor polgármester
KSH törzsszám	:	15727433-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	727431
Államháztartási egyedi azonosító	:	737038
KT határozat	:

I. Tulajdonos,

TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
székhely	:	2463 Tordas, Szabadság utca 87.
adószám	:	15363097-2-07
képviseli	:	Juhász Csaba polgármester
KSH törzsszám	:	15363097-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	363091
Államháztartási egyedi azonosító	:	707370
KT határozat	:

II. Tulajdonos,

GYÚRÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
székhely	:	2464 Gyúró, Rákóczi Ferenc utca 49.
adószám	:	15364108-2-07
képviseli	:	Horváth Gyula polgármester
KSH törzsszám	:	15364108-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	364108
Államháztartási egyedi azonosító	:	707413
KT határozat	:

III. Tulajdonos,

RÁCKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT		
székhely	:	2465 Ráckeresztúr, Hősök tere 20.
adószám	:	15727213-2-07
képviseli	:	Dr. Szentes-Mabda Katalin Dóra polgármester

KSH törzsszám	:	15727213-8411-321-07
törzskönyvi azonosító szám (PIR)	:	727211
Államháztartási egyedi azonosító	:	736811
KT határozat	:

IV. Tulajdonos

együttesen tulajdonosok, között a mai napon az alábbiak szerint:

Martonvásár Város Önkormányzata

Ráckeresztúr Község Önkormányzat

Tordas Község Önkormányzata

Gyúró Község Önkormányzata

1.Szerződő felek rögzítik, hogy a Ráckeresztúr 079/4 hrsz. alatti kivett szennyvíztisztító telep besorolású, összesen 3727 m² alapterületű földrészleten az ingatlan-nyilvántartás szerint a tulajdoni hányadaik az alábbiak:

	Tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartás szerint /10000	terület m ²	Vagyonynyilvántartás szerinti hányad %
Ráckeresztúr	3057	1139	31
Martonvásár	3767	1404	38
Tordas	1813	676	18
Gyúró	1363	508	14
Összesen:	10000	3727	100

Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

2. Martonvásár Város Önkormányzata és Ráckeresztúr Község Önkormányzat tulajdonát képezi 10/87 – 77/87 tulajdoni arányban a ráckeresztúri ingatlan-nyilvántartásban lévő külterületi, 079/5. hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 8.700 m² területű ingatlan. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog

3.Tordas Község Önkormányzata, valamint Gyúró Község Önkormányzata hozzájárul ahhoz, hogy a Ráckeresztúr 079/5 hrsz. alatti kivett szennyvíztelep besorolású, összesen 8700 m² területű ingatlan 1260 m² területű, a Ráckeresztúr Község Önkormányzatának tulajdonában , illetve 1000 m² alapterületű Martonvásár Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanhányadokat a 079/ 4 hrsz. alatti, kivett szennyvíztelep területével egyesüljön.

4. A mellékelt 603220/2021 számon a Fejér Megyei Kormányhivatal által 2021.07.19-én záradékolt változási vázrajz alapján:

- A telekhatár rendezés után a 079/5. hrsz-ú ingatlan területet 6440 m²-re csökken, 1/1 arányú tulajdonosa Ráckeresztúr Község Önkormányzat.
- A telekhatár rendezés után a 079/ 4 hrsz. alatti közös tulajdonban lévő telek területe 5987 m²-re nő, és a bevitt telektulajdonok alapján a 079/4 hrsz. alatti telek tulajdoni hányad megoszlása az alábbiak szerint módosul:

Martonvásár Város Önkormányzata

Ráckeresztúr Község Önkormányzat

Tordas Község Önkormányzata

Gyúró Község Önkormányzata

	Telekhatár rendezése előtt: Terület:3727 m2				Telekhatár rendezés után: Terület: 5987 m2		
	Tulajdoni hányad ingatlan-nyilvántartás szerint /10000	terület m2	hányad %	Jelenlegi érték	bővített terület m2	tulajdoni arány/5987	változás utáni érték
Ráckeresztúr	3057	1139	31	641970.-Ft	2399	2399	1649970.-Ft
Martonvásár	3767	1404	38	791070.-Ft	2404	2404	1591070.-Ft
Tordas	1813	676	18	380730.-Ft	676	676	380730.-Ft
Gyúró	1363	508	14	286230.-Ft	508	508	286230.-Ft
Összesen	10000	3727	100	2100000.-Ft	5987		3908000.-Ft

3.Jelen megállapodással a Martonvásár Város Önkormányzatának a 079/5 hrsz ingatlannal kapcsolatos tulajdonjoga megszűnik, 1/1 tulajdonosa a Ráckeresztúr Község Önkormányzat lesz, egyidejűleg az EON vezetékszolgalmá is csak a 079/5 hrsz. alatti ingatlant terheli.

4. A tulajdonosok feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba e szerződés alapján bejegyzést nyerjen:

- a ráckeresztúri 079/5. hrsz-ú ingatlan területe 6440 m2-re csökken, 1/1 arányú tulajdonosa Ráckeresztúr Község Önkormányzat. Az ingatlant terheli az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékJog

- a ráckeresztúri 079/4. hrsz-u ingatlan területet 5987 m2-re nő, tulajdonosai

Martonvásár Város Önkormányzata	2404/5987 tulajdoni hányad,
Ráckeresztúr Község Önkormányzat	2399/5987 tulajdoni hányad,
Tordas Község Önkormányzata	676/5987 tulajdoni hányad,
Gyúró Község Önkormányzata	508/5987 tulajdoni hányad.

5. A tulajdonosok képviselő-testületei a jelenszerződés a fejrészben írt KT határozataikkal jóváhagyták.

6. Tulajdonos önkormányzatok kijelentik, hogy magyarországi székhelyű költségvetési szervek, szerződéskötési, tulajdonszerzési korlátozás vagy végelszámolás alatt nem állnak, ellenük csőd- vagy felszámolási eljárás nem indult, a képviselőjében aláíró természetes személyek pedig kijelenti, hogy képviselőjében önállóan eljárhatnak, jogokat szerezhhetnek és kötelezettségeket vállalhatnak.

Martonvásár Város Önkormányzata

Ráckeresztúr Község Önkormányzat

Tordas Község Önkormányzata

Gyúró Község Önkormányzata

7. A felek e szerződés elkészítésével, annak ellenjegyzésével megbízzák, a Földhivatali eljárásban való képviselővel meghatalmazzák a Dr. Varga István Ügyvédi Irodát (8000 Székesfehérvár, Károly János u. 2. I/1., email: vargaistvandr@t-online.hu, eljár: dr. Varga István ügyvéd), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

Az ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy személyes adatait megbízás, mint szerződés jogcímén, továbbá jogi (azonosítási) kötelezettségének teljesítése érdekében kezeli. Erre figyelemmel nevük bekerül az ügynyilvántartásba (Ütv. 53. §), vagy/és az azonosított személyek nyilvántartásába (Ütv. 33. §).

Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény – a továbbiakban: törvény – alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatait, illetőleg a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a törvény rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okirat alapján. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a saját nevükben járnak el.

A szerződő felek tudomásul veszik és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosságuk igazolására szolgáló okmányokat a 2017. évi LIII. Törvény előírásai alapján – a személyazonosságra vonatkozó okmány érvényességét, valamint a feltüntetett adatok valóságnak való megfelelését szükség esetén ellenőrizze a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer útján.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződést (az eljáró ügyvéd jogügylettel kapcsolatos részletes tájékoztatását, valamint a részletes elolvasásra való figyelmeztetést követően) elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - a személyazonosságuk személyi igazolvánnyal történő igazolását, valamint az adatok szerződést készítő ügyvéd általi ellenőrzését követően – a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt aláírták. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, és egyben nyugtázzák, hogy a szerződést készítő ügyvédtől a szerződés eredeti példányát átvették.

Martonvásár, 2021.

Martonvásár Város Önkormányzata
Dr. Szabó Tibor polgármester

Ráckeresztúr Község Önkormányzat
Dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra polgármester

Tordas Község Önkormányzata
Juhász Csaba polgármester

Gyúró Község Önkormányzata
Horváth Gyula polgármester

Ellenjegyzem:

2.sz. melléklet

AK-OSZT BT.
Egying, Kiszéki utca 19.

Munkaszám: 099 / 2021

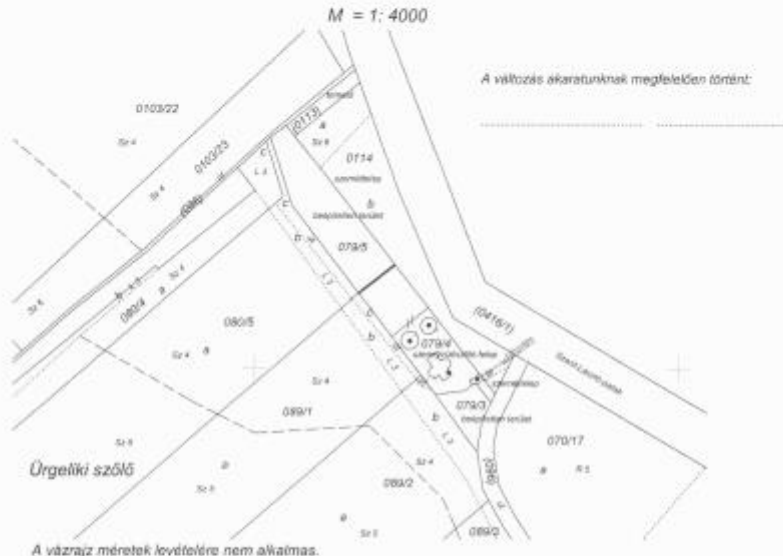
603220/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 079/4 és 079/5 helyrajzi számú földrészteltek határrendezéséhez

Ráckeresztúr község,
Külterület város

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 - 2438 - 2021



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Sajátos és egyéb jogok	Műhelyszám
Helyrajzi szám	Alkotórész		Terület	AK	Helyrajzi szám	Alkotórész		Terület	AK	11	12		
	aj	Művelés				aj	Művelés						
079/4	-	Kivett szennyvízelvezető tal. és üzemi ép.	0.3727	-	079/4	-	Kivett szennyvízelvezető tal. és üzemi ép.	0.5987	-				2000 m ²
079/5	-	Kivett beépítetlen terület	0.8700	-	079/5	-	Kivett beépítetlen terület	0.6440	-				2000 m ²
			1.2427	-				1.2427	-				

Egying, 2021. június 21.

NAGY JÓZSEF ÖDÖN
gát. földrendező-üzemeltető
ing.rend.műv.szám: 1347/1993
8130. Egying, Kiszéki utca 19.
Község, és a
mindségfel tanúsító
földmérő ig.szám: 6528/2013
ing.rend.műv.sz.: 1347/1993

AK-OSZT BT.
8130 Egying, Kiszéki utca 19.
T: 0630 3243799-1-07

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésről számíthat egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2021. július 13. nap



Záradékozó: _____
ing.rend.műv.szám: _____

Szombathy Zoltán
ing. rend. műv. sz.: 1347/1993

AK-OSZT. Bt
Enying, Kiszsi utca 19.

Munkaszám: 099 / 2021

603220/2021

Ráckeresztúr város,
Külterület község

TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 079/4 és 079/5 helyrajzi számú földrészteltek telekhatár rendezéséhez

M = 1 : 4000



A telekhatár rendezéssel 079/4 és 079/5 hrsz.-ú földrészteltek területének átlagos leglévényszoja nem éri el a 20 %-os mértéket!
A telekhatár rendezéssel érintett földrésztelken az új földkezeltelhatárhoz 4,0 m-en belül új építmény nem található.
A telekhatár rendezéssel érintett földrésztelken nincs jogerős, tervezett és végrehajtható építési engedéllyel rendelkező vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett építmény.
A telekhatár rendezéssel érintett földrészteltek az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint szolgalmi jogokkal terhelték.

Beépítettségi mutatók:

Változás előtt : 079/4 hrsz. 0.3727 m² 21.30 % Változás után: 079/4 hrsz. 0.5987 m² 13.26 %
079/5 hrsz. 0.8700 m² 0 % 079/5 hrsz. 0.6440 m² 0 %

Készítette: Enying, 2021. június 21.
NAGY JÓZSEF ÖDÖN
okl. földmérő és ingatlanügyi szakmérnök
földmérési szám: 1347/1993
Kiszsi utca 19.

A változási vázrajz megfelel a 8/2018. (VI.29.) AM
rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.


Nagy József Ödön P.H.
földmérő és azonos: 6528/2012
ingatlanügyi földmérő: (1347/1993)

AK-OSZT Bt.
8130 Enying, Kiszsi utca 19.
A.Jákósné: 79421996-1487