

IKTATÓSZÁM: **8/491-3/2022**

TÁRGY: **TÁJÉKOZTATÓ A MECSEK-DRÁVA
ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS TE-
RÜLETEN LÉVŐ TELEPHELYEK TU-
LAJDONVISZONYAIRÓL**

MELLÉKLET: **2DB**

E L Ő T E R J E S Z T É S

MECSEK-DRÁVA ÖNKORMÁNYZATI TÁRSULÁS

2022. május 11.-i NYÍLT ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ: **PÉTERFFY ATTILA ELNÖK**

ELŐTERJESZTÉS KÉSZÍTŐJE: **SIPŐCZ KRISZTINA TÁRSULÁSI KOORDINÁTOR**

ELŐADÓ: **PÉTERFFY ATTILA ELNÖK**

HIVATALI KOORDINÁTOR: **MAGAY MIKLÓS FŐOSZTÁLYVEZETŐ**

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- -
- -
- -
- -

BIZOTTSÁGI TÁRGYALÁS:

-
-
-
-

SZÁMA:

-
-
-
-

ILLETÉKES TISZTSÉGVISELŐ: **PÉTERFFY ATTILA ELNÖK**

Tisztelt Társulási Tanács!

A Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás alapinfrastruktúrája a KEHOP-1.1.1/2F-2008-0002 azonosítószámú projekt keretein belül épült meg. A létrejött hulladékkezelő rendszer 3 megye területén összesen 27db ingatlanon levő felépítményből áll. Az ingatlanok közül 5db teljes egészében, 2db tulajdonosi hányaddal Társulási tulajdonban, 20 db ingatlan különböző tagönkormányzat tulajdonában áll. Az ingatlanok főbb paramétereit az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A 27 db ingatlan együttes területe 642 878m², melyből 159 552m² (25%) a Társulás és 483 326m² (75%) tagönkormányzatok tulajdonát képezi.

A jelenlegi ingatlanállomány kialakulásában a nevezett KEHOP pályázat meghatározó szerepet játszott azzal, hogy a pályázat keretében lehetőség volt a beruházáshoz szükséges ingatlanok pályázati támogatásból történő megvásárlására, amivel a Pályázó Társulás élt is valamennyi, jelenleg tulajdonában álló ingatlan megszerzésekor.

A projekthez szükséges ingatlanok megszerzésének azonban pályázati keretei is voltak: önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok megvásárlása nem volt támogatható tevékenység, azaz kizárólag természetes személyek, vagy gazdasági társaságok tulajdonában levő ingatlanok megvásárlását lehetett elszámolni a pályázatban. Ahol az adott létesítmény számára kijelölt ingatlan önkormányzati tulajdonban volt, ott a projektmegvalósítást végző szervezet egy a támogatást nyújtó által elfogadott megállapodási sablon alapján egyezett meg a települési önkormányzatokkal.

A Társulás az érintett tagönkormányzatokkal tulajdonosi hozzájárulási megállapodást kötött annak érdekében, hogy a területeket hulladékgazdálkodási céllal használatba vehesse. A Felek által aláírt megállapodási sablonok szövege nyitva hagyta annak a lehetőségét, hogy a későbbiekben a Társulás és a Tagönkormányzat megegyezzen egymással az ingatlan hasznosításának ellentételezéséről. A konkrét esetekben azonban a mai napig nem történtek egyeztetések. Az egyedi ingatlanokra vonatkozó megállapodásokban szereplő kompenzációról külön megállapodás, illetve a kompenzációval összefüggő módosított Társulási megállapodás a mai napig nem született.

Összefoglalva megállapítható, hogy a Társulás tulajdonában levő felépítmények alatti önkormányzati földterületek helyzetének rendezésére eddig csak a pályázati előírásoknak megfelelő és annak elvárásaihoz igazodó használati megállapodások jöttek létre, ami nem feltétlenül váltja ki az érintett ingatlanok tulajdonviszonyainak végleges rendezését. A feltárt helyzet alapján a Társulási Tanács döntési helyzetbe került, melynek lehetőségeit az előterjesztés 2. sz. mellékletében foglaltuk össze.

A Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jogi csoportjának elemzése alapján az alábbiakról adunk tájékoztatást:

I. Változatlan fenntartás

A Társulás az érintett tagönkormányzatokkal kötött tulajdonosi hozzájárulási megállapodás értelmében változatlanul használja hulladékgazdálkodási céllal a területeket, ugyanis a megállapodások kitéltet nem tettek a megszűnésre vonatkozóan.

A hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény értelmében az ágazat koncesszió jogosult átengedése és ezáltal jelentős átalakulás előtt áll. Emiatt a Társulás az állami koncesszió részletes feltételeinek megismeréséig nem kezdeményez a kérdésben tárgyalásokat, amíg a társulási vagyon helyzetére vonatkozó kérdések nem tisztázódnak.

II. Konszolidáció

Annak érdekében, hogy a Társulás konszolidálása az ingatlanvagyon tekintetében is bekövetkezzen, célszerű volna, ha a Társulás egységes eljárás mentén egyeztetést kezdené az érintett önkormányzatokkal az igénybe vett ingatlanok tulajdonjogának rendezéséről, illetve a rendezés keretfeltételeiről pl.: a társulási felépítményekkel rendelkező ingatlanok tulajdonjogának a megszerzése legyen a társulási konszolidáció iránya, vagy hosszútávú tagdíjtartozás rendezhető-e ingatlanvagyon átadással stb.

a. Teljes konszolidáció a területek felvásárlásával

A tagönkormányzat ingatlanát a Társulás adásvétel útján veheti meg, melynek fedezete a tagönkormányzatok által befizetett tagdíj. A vételár meghatározásához előzetesen ingatlanforgalmi szakértői vélemény megkérése szükséges.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:49 § rendelkezése alapján a tagönkormányzat, pénztartozását úgy is teljesítheti, hogy a Társulással szemben fennálló lejárt pénzkövetelését a jogosulthoz intézett jognyilatkozattal a pénztartozásába beszámítja. A beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek. Fentiek alapján a vételárból beszámítással levonhatja a vevő Társulás az eladó tagönkormányzat tagdíjtartozását. Amennyiben a tartozás meghaladja a vételárat, abban az esetben a tartozás csak lecsökken, de teljesen nem szűnik meg. Hogyha a vételár magasabb a tartozásnál, akkor a tartozás feletti részt, különbözetet a vevő Társulásnak a saját költségvetése terhére köteles megtéríteni az eladó tagönkormányzat részére.

Az adásvételről a Társulási Tanács határozatot kell hozzon, amiben felhatalmazza a Társulás Elnökét az adásvételi szerződés aláírására. Az adásvételi szerződést a Társulás munkaszervezete, azaz Pécs Megyei Jogú Város hivatala készíti.

A földhivatalnál az ingatlannyilvántartási eljáráshoz jogtanácsos bevonása szükséges, mely jogtanácsos fentiekkel összhangban, Pécs M. J. Város hivatal jogtanácsosa.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja rendelkezése alapján az önkormányzati társulások illetékmentesek. Ennek értelmében a megvásárolni kívánt területek után a Társulást vagyónátruházási illeték nem terheli.

b. Részleges konszolidáció bérlés útján

A tagönkormányzat ingatlanát a Társulás bérbé veheti, melynek fedezete a tagönkormányzatok által befizetett tagdíj. A forgalmi érték meghatározásához előzetesen ingatlanforgalmi szakértői vélemény megkérése szükséges. A forgalmi érték megállapításánál figyelembe veendő a telek beépítettségének mértéke, az ingatlan környezetében felkutatható ingatlanpiaci adatok - ilyen jellegű ingatlanok iránti jelenlegi kereslet, a jelenlegitől eltérő hasznosítás lehetőségei, a közműekkel való ellátottság, a terület építési övezeti

besorolása stb. Ezt követően ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján megállapításra kerül a fajlagos bérleti díj.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:49 § rendelkezése alapján a tagönkormányzat, pénztartozását úgy is teljesítheti, hogy a Társulással szemben fennálló lejárt pénzkövetelését a jogosulthoz intézett jognyilatkozattal a pénztartozásába beszámítja. A tagdíjartozás egyenrangú polgárjogi követelés a bérleti díj követeléssel szemben. A bérleti díjjal szembeni beszámítás során a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

Fentiek alapján a bérleti díjból beszámítással levonhatja a vevő Társulás a bérbe adó tagönkormányzat tagdíjartozását. Amennyiben a tartozás meghaladja a bérleti díjat, abban az esetben a tartozás csak lecsökken, de teljesen nem szűnik meg. Hogyha a bérleti díj magasabb a tartozásnál, akkor a tartozás feletti részt, különbözetet a bérlő Társulásnak a saját költségvetése terhére köteles megtéríteni a bérbe adó tagönkormányzat részére.

A terület bérléséről a Társulási Tanács határozatot kell hozzon, amiben felhatalmazza a Társulás Elnökét a bérleti szerződés aláírására. A szerződést a Társulás munkaszervezete, azaz Pécs Megyei Jogú Város hivatala készíti.

A földhivatalnál az ingatlannyilvántartási eljáráshoz jogtanácsos bevonása szükséges, mely jogtanácsos fentiekkel összhangban, Pécs M. J. Város hivatal jogtanácsosa.

III. Egyedi megállapodások kötése

Amennyiben a tagönkormányzatok hozzájárulásával használatra átvett területek kérdésében egységes módon történő eljárásra nincs lehetőség, az érintett önkormányzatokkal egyedi feltételek mentén is megállapodhat a Társulás.

Pécs, 2022. május 3.

Péterffy Attila
elnök

Létesítmény	Címe	Hrsz.	Terület m ²	Művelési ág/kivett megnevezés	Tulajdonos	Üzemeltető
Kökény RHK (Irodaház)	7639 Kökény	057 a	15 360	Kivett telephely, 3 üzemi épület	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata	2018.01.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
		057 b	114 029	Kivett személtlerakó telep, 3 üzemi épület		
Kökény RHK (Komposzttelep, stabilizáló tér)	7639 Kökény	059 a	6 203	Legelő	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata	2018.01.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
		059 b	4 100	Kivett személtlerakó telep		
Kökény RHK (MBH, Válogatómű)	7639 Kökény	063/9	57 276	Kivett telephely, komposztáló, 8 üzemi épület	Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás	2018.01.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
Kökény RHK (Ierakó)	Szilvás	021 a	116 631	Kivett személtlerakó telep	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata	2018.01.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
		021 b	8 790	Erdő		
		021 c	4 275	Kivett árok		
ZÖLD PONT Hulladékgyűjtő udvar (Pécs II.)	7631 Pécs, Postagalamb u. 3	23760/54	25 870	Kivett lakótelep	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata	2017.09.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
Barcs RHK	7570 Barcs	0479/5	60 000	Kivett beruházási terület	Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Pécs I. átrakóállomás és hulladékudvar	7633 Pécs, Szigeti tanya 12-14.	5267/6	11 726	Kivett hulladékgyűjtő udvar és átrakó állomás	Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás	2017.08.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar és átrakóállomás	7940 Szentlőrinc	0207/12 a	66 780	Kivett személtlerakó telep	Szentlőrinc Város Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
	7941 Szentlőrinc	0207/12 b	15 947	Kivett - hulladékudvar	Szentlőrinc Város Önkormányzata	
Hulladékgyűjtő udvar	7682 Bükkösd	174/2	1 809	Kivett beruházási terület	Bükkösd Községi Önkormányzat	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7754 Bóly	0199	1 718	Kivett beépítetlen terület	Bóly Község Önkormányzata tulajdoni hányad: 1718//5542	Dél-Kom Nonprofit Kft.
			3 824		Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás tulajdoni hányad: 3824/5542	
Hulladékgyűjtő udvar	7815 Harkány	0229/19 a	3 200	Kivett hulladékgyűjtő udvar és porta épület	Harkány Város Önkormányzat	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7537 Homokszentgyörgy	171/4	2 285	Kivett hulladékudvar	Homokszentgyörgy Községi Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7975 Kétújfalu	062/3	2 369	Kivett - beruházási terület	Kétújfalu Községi Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7342 Mágocs	080/1	17 832	Kivett személtlerakó telep és hulladékgyűjtő udvar	Mágocs Város Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7822 Nagyharsány	0483/9 a	810	Kivett építési terület és út	Nagyharsány Község Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
		0483/9 b	5 000	Szántó		

Hulladékgyűjtő udvar	7370 Oroszló	021/2 a	1 677	Rét	Oroszló Község Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
		021/2 b	2 200	Kivett hulladékgyűjtő		
		021/2 c	988	Kivett út és árok		
Hulladékgyűjtő udvar	7960 Sellye	062/1	6 325	Kivett hulladéklerakó 2db gazdasági épület, medence	Sellye Város Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7800 Siklós	462	6 409	Kivett beépítetlen terület	Siklós Város Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7936 Szentlászló	030	1 180	Kivett beruházási terület	Szentlászló Község Önkormányzata tulajdoni hányad:1180/5035	Dél-Kom Nonprofit Kft.
			3 855		Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás tulajdoni hányad:3855/5035	
Hulladékgyűjtő udvar és átrakóállomás	7361 Kaposszekcső	564	18 001	Kivett hulladékgyűjtő udvar és átrakóállomás	Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás	2017.11.01-től Dél-Kom Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	8840 Csurgó	0400/1	4 870	Kivett hulladékgyűjtő udvar	Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulás	Viridis-Pannonia Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7551 Lábod	401/7	3 014	Kivett ipartelep	Lábod Község Önkormányzata	Viridis-Pannonia Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7500 Nagyatád	2532	20 692	Kivett telephely (6 épület)	Nagyatád Város Önkormányzata	Viridis-Pannonia Nonprofit Kft.
Marcali RHK	8700 Marcali	097/6	15 000	Kivett szemétkerakó telep	Marcali Város Önkormányzata	Marcali és Térsége Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	8700 Marcali	2628/23	2 842	Kivett beépítetlen terület	Marcali Város Önkormányzata	Marcali és Térsége Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	8721 Vése	22	4 899	Kivett beépítetlen terület	Vése Község Önkormányzata	Marcali és Térsége Közszolgáltató Nonprofit Kft.
Hulladékgyűjtő udvar	7900 Szigetvár	2099/1	5 092	Kivett beruházási terület	Szigetvár Város Önkormányzata	Dél-Kom Nonprofit Kft.
Összesen			642 878			
Társulás tulajdona			159 552			
Tagönkormányzatok tulajdona			483 326			

2. számú melléklet: Döntési gráf

