



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 006
MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: Kérelem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vételére

E L Ő T E R J E S Z T É S

ÁCS REZSŐ POLGÁRMESTER ÚR
DÖNTÉSHOZATALI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Gábor Ferenc jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

dr. Varga András osztályvezető
Farkas Mónika vagyonhasznosítási ügyintéző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Zaják Rita önkormányzati tanácsnok
Közyűlés tagjai a frakcióvezetők útján

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Gábor Ferenc jegyző

Terjedelem: 1 + 7 oldal

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik a tekintetben, hogy a veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. A fentiek alapján – hasonlóképpen a tavasszal kihirdetett veszélyhelyzet időszakához – sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek nincs döntési jogköre. Arra természetesen van mód, hogy a polgármester a kialakult járványügyi helyzetben e-mailben vagy más módon a döntést megelőzően kikérje a képviselő-testület tagjainak véleményét, a döntés felelőssége azonban a polgármesteré.

A bizottságok alapvetően a képviselő-testület által átruházott hatáskört gyakorolnak, így ezekben a kérdésekben is a polgármester dönt. A közgyűlés által átruházott hatáskörökben a bizottságoknak sincs döntési jogköre, hiszen a Kat. vonatkozó szakasza nem sorolja a polgármester döntése alóli kivételek körébe a közgyűlés által a veszélyhelyzet előtt átruházott feladat-és hatásköröket.

Sári Zoltán, a KOLLER-SZILIKÁT Ingatlanhasznosítási és Befektetési Kft. ügyvezetője (székhely: 2724 Újlengyel, Dánosi dűlő 8.,) 2020. december 17-én érkezett levelében vételi ajánlatot tett az önkormányzati tulajdonban lévő, Szekszárd belterületi 15650 hrsz-ú, 2195 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tekintetében nettó 24.000.000 Ft, azaz nettó huszonnégymillió forint vételáron. A tárgyi ingatlan, amely az 1. sz. térképi mellékleten sávozottan jelölt, természetben az OBI áruháznál található körforgalomtól északra, az alsóvárosi temető keleti bejáratával szemben helyezkedik el, jelenleg hasznosítatlan.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy a hivatkozott ingatlanra 2019-ben az M6 Szerviz Kft. is adott be vételi kérelmet, amelyet akkor az alsóvárosi temető bővítésével összefüggő fejlesztésekre (pl. parkolószükséglet) hivatkozva az önkormányzat nem támogatót.

A Polgármesteri Hivatal Stratégiai Tervezési Osztályának tájékoztatása szerint a TESCO-nál tervezett körforgalom tervezett építése összefügg az OBI körforgalom átépítésével. Az osztály által a tervezett projektet érintő terület-kimutatás ugyan nem tartalmazta a hivatkozott ingatlant, azonban – mivel az önkormányzat elállt az OBI körforgalom átépítésére vonatkozó pályázattól – a majdani építendő tervei, így a hivatkozott terület konkrét érintettsége sem ismert.

Ezzel kapcsolatban tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy a 1573/2018. (XI. 15.) Kormányhatározat 1. sz. melléklete szerint a NIF Zrt. feladata a Szekszárd elkerülő út létesítésének fejlesztési előkészítése. A Kormányhatározat szerint az elkerülő út „É”-i végcsomópontjának (5113 jelű út és a Keselyűsi út csomópont) és „D”-i végcsomópontjának

5 ágú körforgalmú csomóponttá (OBI csomópont) történő átalakítására vonatkozó tervek elkészítése a NIF Zrt. feladata és költsége, a megvalósító pedig Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-os és PIP-es támogatásokból. Eszerint a megvásárolni kívánt önkormányzati terület a későbbiekben egy igen frekvenciált helyen lesz, értékének növekedése várható.

A cég nem nyilatkozott a további tervezett hasznosításról, főtevékenysége tejhasznú szarvasmarha tenyésztés, valamint további tevékenységi köreibbe tartozik a saját tulajdonú ingatlan adásvétele, valamint az épületépítési projekt szervezése. A céginformációs adatok szerint az 1994-ben alapított gazdasági társaságnak az elmúlt 5 évben nem keletkezett árbevétele.

Az önkormányzati vagyongazdálkodást meghatározó jogszabályok (nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., Magyarország központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet) értelmében a nemzeti vagyon körébe tartozó, bruttó 25 millió Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó ingatlan tulajdonjogának átruházásakor versenyeztetési eljárást kell lefolytatni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendelet 28. §-a szerint:

„(1) Önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása – a 21. §-ban és az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A versenyeztetési eljárás pályáztatás, vagy árverés. A versenyeztetési eljárás szabályait a 4. és 5. melléklet tartalmazza.

(3) Vagyontárgy elidegenítését, vagy hasznosítását

- a) a Közgyűlés és bizottságai,
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) az önkormányzat vagyonkezelő szerve

kezdeményezheti.

(4) A versenyeztetési eljárás formájáról a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója dönt.

(5) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (3), (17) és (18) bekezdésében, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. §-109. §-ában meghatározott esetekben,
- b) 25.000.000 Ft forgalmi értékhatárt meg nem haladó ingatlan vagyontárgy tulajdonjogának átruházása, vagy hasznosítása esetén,
- c) ingó vagyon átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a 3.000.000 Ft-ot
- d) vagyoni értékű jog átruházása és hasznosítása esetén, ha a forgalmi érték nem haladja meg a 3.000.000 Ft-ot.

(6) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója az (5) bekezdés b)-d) pontjában foglaltaktól eltérően dönthet adott vagyontárgy hasznosítása esetében versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.”

Figyelembe véve KOLLER-SZILIKÁT Kft. ajánlatát, a tárgyi ingatlan bruttó forgalmi értéke meghaladja a jogszabályban rögzített határértéket, így versenyeztetési eljárás keretében történhetne meg az esetleges értékesítése.

Fentiek alapján két határozati javaslatot terjeszték a polgármester úr elé az 1. változat támogatja a hivatkozott ingatlan pályáztatási eljárás keretében való értékesítését, a 2. változat nem javasolja az értékesítést.

Jelen előterjesztés a Közgyűlés tagjai részére megküldésre kerül, a véleményük kikérése céljából.

Fentiek alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2021. január 8.

dr. Gábor Ferenc
jegyző

Határozati javaslat 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2021. (...) határozata

az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 15650 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetők útján történő kikérését követően,

1. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy - figyelemmel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2004. (XII.1.) önkormányzati rendeletben foglaltakra - készítse elő a Szekszárd 15650 hrsz-ú, 2195 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó részletes pályázati felhívást, melynek keretében készíttessen az ingatlanra forgalmi értékbecslést.
2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a pályázati felhívást jóváhagyás végett terjessze a döntéshozó elé jóváhagyásra.

Határidő: 2021. február 28.

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Határozati javaslat 2.

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere
Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi határozatot hozza:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2021. (...) határozata
az önkormányzati tulajdonban lévő Szekszárd 15650 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a Közgyűlés tagjai véleményének frakcióvezetők útján történő kikérését követően,

1. úgy dönt, hogy a jövőbeni fejlesztési lehetőségekre tekintettel nem kívánja értékesíteni a Szekszárd 15650 hrsz-ú, 2195 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlant.
2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy a döntésről tájékoztassa a vételi ajánlatot tevő KOLLER-SZILIKÁT Kft-t.

Határidő: a döntéshozatalt követő 5. nap

Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző

Veszélyhelyzeti indokolás

Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármesterének 2021. január hó napján közzétett .../2021. (...) számú határozatához

Az előterjesztés tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt azon körbe, melyek esetében a törvény a polgármester feladat- és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozza.

A döntés Szekszárd Város jövőbeni fejlesztéseire való tekintettel, a KOLLER-SZILIKÁT Kft. által tett vételi kérelemre született.

Emiatt az előterjesztésről való polgármesteri döntés az Mötv. 9. §-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, szükséges és arányos a veszélyhelyzetre figyelemmel is, az önkormányzat zökkenőmentes működését szolgálja.



2021.1.7. Szekszárd, M = 1:1770